



**Prima Ausstellungshalle mit Freifläche an der
Bundesstrasse in Geldern**

MM-GM5499	1980	4.707 m²	4.707 m²	6
Objektnummer	Baujahr	Gesamtfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Dieses wunderbare großzügige Gewerbeobjekt liegt direkt an der Bundesstrasse B9 im Gewerbegebiet Veert. Das ehemalige ebenerdige Luxus Möbelhaus besticht durch seine gute Größe und Aufteilung mit direktem Blick von der Bundesstrasse B9.

Auch wurde beim Bau schon auf eine gute Qualität und sinnvolle Grundstücksanordnung gelegt.

Durch die gute Lage in Geldern, sind hier auch verschiedenste Gewerbeansiedlungen bzw. Nutzungen umsetzbar.

Machen Sie sich Ihr eigenes Bild von dem schönen Gewerbeobjekt.

Flächen

Grundstücksfläche	4.707 m²
Nutzfläche	1.806 m²
Freifläche	2.500 m²
Bürofläche	300 m²
Sonstige Fläche	300 m²
Gesamtfläche	4.707 m²
Zimmer insgesamt	6
Stellplätze	20
Stellplatzart	Freiplatz
Außenstellplätze	20

Zustand & Erschließung

Baujahr	1980
Zustand	gepflegt

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	sofort
----------------------------	---------------

Ausstattung

Die Ausstattung:

- Fensterfront zur B9
- 6 Büros
- Sanitäranlagen
- Traglast Freifläche für 40t Schwerlasttransport ausgelegt
- Doppelverglasung
- Gaszentralheizung von Viessmann
- Ausstellungshalle mit Rasterdecke
- Komplette Einzäunung
- Hallenhöhe Ausstellung ca. 3m

Befuerung

Gas

Lage & Infrastruktur

Die Stadt Geldern liegt im unteren Niederrheingebiet im Westen des Landes Nordrhein-Westfalen und ist eine mittlere kreisangehörige Stadt des Kreises Kleve im Regierungsbezirk Düsseldorf. Geldern trägt aufgrund seiner Historie den inoffiziellen Beinamen □ Herzogstadt□ .

Geldern liegt linksrheinisch im niederrheinischen Tiefland und liegt im Durchschnitt 24 m ü. NHN. Es wird durchflossen von der Niers, einem Zufluss der Maas. Die Gelderner Fleuth mündet in Geldern in die Niers.

Der Bahnhof Geldern liegt an der Linksniederrheinischen Strecke, auf der wochentags halbstündlich und am Wochenende stündlich der □ Niers-Express□ (RE 10) von Kleve über Krefeld nach Düsseldorf verkehrt. Durchgeführt wird der Schienenpersonennahverkehr von der RheinRuhrBahn (RRB), welche Dieseltriebwagen vom Typ LINT 41 in Einfach- bis Dreifachtraktion einsetzt.

Innerhalb des Stadtgebiets und in die angrenzenden Kommunen fahren eine Reihe von Buslinien.

Geldern ist über die Bundesstraßen 9 und 58 an die Bundesautobahnen 40 (E 34) und 57 (E 31) angebunden. Die nächstgelegenen Flughäfen sind der Flughafen Niederrhein in Weeze und der Flughafen Düsseldorf.

Preise

Kaltmiete

11.300 €

Käuferprovision (inkl.
gesetzlicher MwSt.)

3.5 Monatsmieten

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	112 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Heizenergieverbrauchskennwert	112 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	G
Baujahr (Energieausweis)	1980
Energieausweis-Ausstellungsdatum	05.09.2019
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Nichtwohngebäude

Impressionen





Immobilien • Finanzierungen • Versicherungen

Kontakt

Matthias Müller

Baufi-Invest Immo

Kreuzstraße 60, 46483 Wesel

E-Mail **matthias.mueller@bau-fi-invest.de**
Telefon **0281-163991-21**
Mobil **0171 2047194**
Fax **0281-163991-29**
Weitere **www.bau-fi-invest.de**
Informationen

E-Mail (Zentrale) **immo@bau-fi-invest.de**
Telefon (Zentrale) **0281 163991 0**