Baufi-Invest Immobilienmakler, Finanzierungen, Versicherungen, Wesel

Prima Gewerbeobjekt an der Bundesstrasse in Geldern

MM-GM5439	1980	11.457 m²	11.457 m²
Objektnummer	Baujahr	Gesamtfläche	Grundstücksfläche

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.
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.

Flächen

Grundstücksfläche	**11.457 m²**
Nutzfläche	**3.870 m²**
Freifläche	**7.587 m²**
Gesamtfläche	**11.457 m²**
Stellplätze	**50**
Stellplatzart	**Freiplatz**
Außenstellplätze	**50**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1980**
Zustand	**gepflegt**

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	**sofort**

Ausstattung

Die Ausstattung:
- Elektrische Toranlage
- Traglast Freifläche für 40t Schwerlasttransport ausgelegt
- Doppelverglasung
- Gaszentralheizung von Viessmann
- Ausstellungshalle mit Rasterdecke
- Komplette Einzäunung
- Hallenhöhen
- Ausstellung ca. 3m
- Halle 1 ca. 5m
- Halle 2 ca. 5m
- Gebäudefläche ca. 3.870qm
- Freifläche ca. 7.587qm
- mindestens 60 Parkplätze

Eine Zufahrt von der Bundesstrasse B9 ist laut StrassenNRW bei Eigenerstellung genehmigungsfähig.

Befeuerung	**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	**60.000 €**
Käuferprovision (inkl. gesetzlicher MwSt.)	**3 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

Kontakt

Matthias Müller

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

Baufi-Invest Immo

Kreuzstraße 60, 46483 Wesel

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