

**Baufi-Invest Immobilienmakler, Finanzierungen,
Versicherungen, Wesel**



**- VIEL PLATZ FÜR NEUES - Logistikhalle mit Büro,
Wohngebäude und landwirtschaftliche Flächen**

MB-K5420

Objektnummer

1966

Baujahr

19.466 m²

Grundstücksfläche

19.466 m²

Grundstücksfläche

Die Immobilie

Achtung Gewerbetreibende.

Hier wird eine Gewerbeimmobilie mit Lagerhallen, Büro- und Sozialräumen (Baujahr 1999), sowie 3 Wohneinheiten (Wohngebäude Baujahr 1966), umgeben von einer landwirtschaftlichen Fläche angeboten.

Die Gewerbeeinheit ist 1999 erweitert und umgebaut worden. Der gewerbliche Raum (Sozialräume) mit angrenzendem Büro sowie die Sanitärräume befinden sich im Haupthaus. Nebenan sind eine große Lagerhalle und eine Werkstatt mit großer Grube. Weitere Lager- und Geräteräume befinden sich im Nebengebäude. Mindestens 14 Stellplätze sind vorhanden.

Das Wohnhaus ist 1966 erbaut worden.

Die Wohneinheiten befinden sich gegenüber der Gewerbeimmobilie. Es gibt ein Hauptgebäude in dem sich 2 Wohneinheiten befinden sowie ein Nebengebäude, in dem noch 1 weitere Wohneinheiten sind. Es sind noch weitere Unterstellmöglichkeiten für Geräte und Fahrzeuge vorhanden.

Die landwirtschaftlichen Flächen sind derzeit verpachtet.

Flächen

Grundstücksfläche	19.466 m²
Stellplätze	14
Außenstellplätze	14

Zustand & Erschließung

Baujahr	1966
Zustand	gepflegt
Letzte Modernisierung	1999

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	Bestandsübernahme
----------------------------	--------------------------

Ausstattung

Es wird die gesamte Fläche, 19.466 m², verkauft. Sie ist aufgeteilt in:

- Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche / Garten / Grünanlage = 1.530 m²
- Landwirtschaft / Grünland = 10.483 m²
- Straßenverkehr / Verkehrsbegleitfläche Straße = 234 m²
- Weg / Wirtschaftsweg = 238 m²
- Fläche gemischter Nutzung / Gebäude- und Freifläche, Mischnutzung mit Wohnen = 6.981 m² (das Gelände ist komplett eingezäunt)

- Gewerbliche Nutzfläche ca. 917 m²

Neue Lagerhalle = 421,47 m²

Lager und Geräteräume im Nebengebäude = 113,32 m²

Sozialgebäude und Büro = 190,48

- Wohneinheit 1 (zurzeit eigengenutzt vom Eigentümer), Hauptgebäude EG ca. 174 m²

- Wohneinheit 2 (vermietet), Hauptgebäude DG rechts ca. 112 m²

- Wohneinheit 3 (vermietet), Nebengebäude EG rechts ca. 65 m²

Mieteinnahmen Gewerbe: auf Anfrage

Mieteinnahmen Wohneinheiten: ca. 2.700,00 pro Monat (soll), WE 1 bis WE 3

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl

Lage & Infrastruktur

In einem grünen Umfeld arbeiten und wohnen, mit perfekter Autobahnbindung und nah an Wesel gelegen.

Die Immobilie befindet sich am Rande von Hünxe-Drevenack, nahe dem Industriegebiet Schornacker in Wesel.

Drevenack ist ein Ortsteil der Gemeinde Hünxe im Kreis Wesel am unteren Niederrhein in Nordrhein-Westfalen. Der Ort ist ein beliebtes Ausflugsziel für Motorrad- und Radfahrer. Den Ortseingang Wesel erreichen Sie über die B58 nach ca. 1 km. Wesel ist als Kreisstadt Mittelpunkt des Kreises Wesel an Rhein und Lippe, mit rund 62.000 Einwohnern bekannt. Die Stadt Wesel hat die größte Flächenausdehnung im gesamten Kreisgebiet. Bis zur Autobahnauffahrt der A3 sind es nur wenige Meter. Die Städte Duisburg, Dinslaken, Oberhausen und Moers sowie das gesamte Ruhrgebiet sind durch die A3 und A57 schnell erreichbar.

Preise

Kaufpreis **1.275.000 €**

Käuferprovision (inkl.
gesetzlicher MwSt.) **4.76 %**

Energieausweis

Energieausweis-Art **Bedarf**

Energieausweis gültig bis **09.10.2032**

Endenergiebedarf **335 kWh/(m²*a)**

Primärenergieträger **Öl**

Heizenergieverbrauchskennwert **335 kWh/(m²*a)**

Energieeffizienzklasse **H**

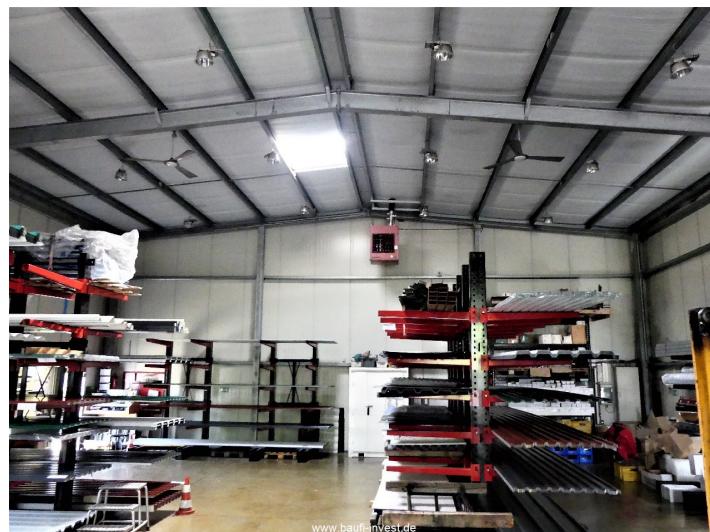
Baujahr (Energieausweis) **1966**

Energieausweis-
Ausstellungsdatum **09.10.2022**

Energieausweis-Jahrgang **ab Mai 2014**

Energieausweis-Gebäudeart **Nichtwohngebäude**

Impressionen





www.baufi-invest.de



www.baufi-invest.de



www.baufi-invest.de



www.baufi-invest.de



www.baufi-invest.de

GEBEN SIE UNS IHREN TIPP

Ihr Nachbar und Bekannter verkauft eine Immobilie, ein Grundstück oder möchte bauen? Geben Sie uns Ihren Tipp und erhalten Sie bei einem erfolgreichen Abschluss* bis zu

500,-€

*Als Abschluss wird bezeichnet, dass nach dem Notarvertrag auch die fällige Provision bei Baufi-Invest eingegangen ist. Gleiches gilt für einen erfolgreichen vermittelten Haushauvertrag.

Baufi - Invest
Ihr Maklerbüro

IMMOBILIEN • FINANZIERUNGEN • VERSICHERUNGEN

IMMOBILIEN VERKAUFEN? WIE DAS?

Marktwert-Gutschein
Kostenfrei unverbindlich
Wir sagen Ihnen was
Ihre Immobilie wert ist

Baufi - Invest
Ihr Maklerbüro

IMMOBILIEN • FINANZIERUNGEN • VERSICHERUNGEN

Kontakt

Michael Branetzki

Baufi-Invest

Kreuzstr. 60, 46483 Wesel

E-Mail	michael.branetzki@baufi-invest.de	E-Mail (Zentrale)	info@baufi-invest.de
Telefon	0281-163991 16	Telefon (Zentrale)	02181-1639910
Mobil	0163-3904664		
Fax	0281-16399129		
Weitere Informationen	www.baufi-invest.de		