

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

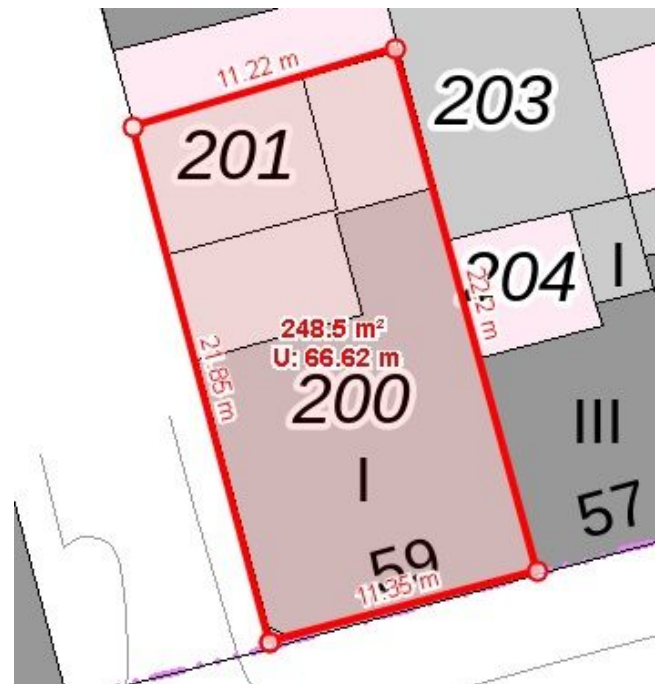


Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

BAUGRUNDSTÜCK FÜR EIN BÜRO- UND GESCHÄFTSHAUS NAHE LANDGERICHT KREFELD / CITYLAGE

Objektdaten:

Kaufpreis € 220000
Fläche m² 250



Objektdaten

Objektnummer	20003-11409
Objektart	Grundstueck
Ort	Krefeld
Nutzung	Gewerbe
Provision	4.76 %
Kaufpreis	220000

Ausstattung und Merkmale

Zustand	Abrissobjekt
Grundstück	250

Objektbeschreibung:

Mainzer Wohnungs- & GewerbeBau GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

Hier haben Sie die Möglichkeit eines der letzten Baugrundstücke in Wall-Lage zu erwerben. Dieses ist aufgrund der Nähe zum Stadtkern sowie des Landgerichts ideal für Rechtsanwälte oder Notare. Für das Baugrundstück gilt ein Baurecht nach § 34 Baugesetzbuch (Nachbarbebauung).. Aktuell ist auf dem Gelände noch eine vermietete Gaststätte, dieser kann auf Wunsch gekündigt werden. Das Gebäude hat ein eingeschossigen Flachdachbaukörper und muss für den Neubau abgerissen werden.

Ausstattung:

Eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Büro- und Geschäftshauses mit 4 geschossiger Bauweise sieht folgende Büroflächen vor: Erdgeschoss mit ca. 73 m² 1. Obergeschoss mit ca. 130 m² 2. Obergeschoss mit ca. 86 m² 3. Obergeschoss mit ca. 66 m² Staffelgeschoss mit ca. 37 m² Somit würde sich eine Gesamtbürofläche von ca. 391 m² ergeben.

Lage:

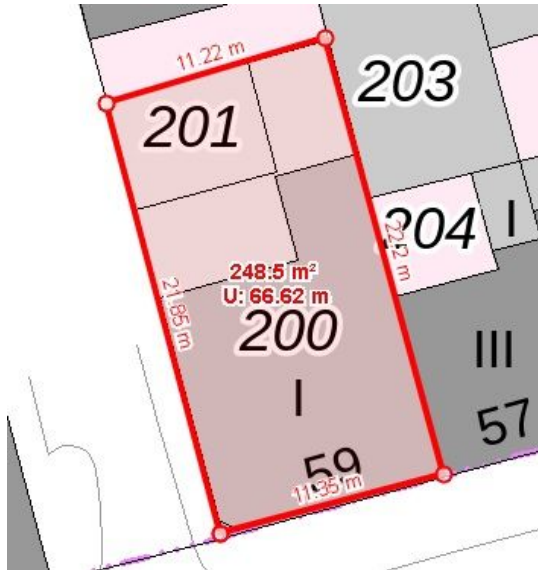
Dieses Eckgrundstück befindet sich innerhalb der Krefelder vier Wälle auf dem Nordwall in unmittelbarer Nähe zum Landgericht Krefeld. Krefeld ist eine Großstadt am Niederrhein, die nordwestlich von Düsseldorf und südwestlich von Duisburg liegt. Dadurch ist sie zu einem begehrten Pendlerwohnort geworden, bei dem die Beschäftigten von den moderaten Kauf- und Mietpreisen profitieren. Zugleich besitzt Krefeld eine gute Lebensqualität dank des umfangreichen Sport- und Kulturangebots sowie der Lage am Rhein. Weitere Ausflugsziele wie die Niederlande sind leicht zu erreichen. Krefeld liegt in ausgezeichneter Lage inmitten pulsierender Wirtschaftsräume: Nur wenige Autominuten vom Finanz- und Dienstleistungszentrum Düsseldorf entfernt, mit den Städten Mönchengladbach, Neuss, Viersen, Duisburg und Moers als Nachbarn. Der unmittelbare Anschluss an eines der dichtesten Autobahnnetze Europas sorgt für beste Verbindungen ins Ruhrgebiet, in den Raum Köln/Bonn sowie in die Niederlande. Das wichtigste internationale Drehkreuz in Nordrhein-Westfalen, der Flughafen Düsseldorf, ist in 15 Minuten erreicht. Von dort aus bestehen Verbindungen zu 180 Zielen weltweit. Darüber hinaus bieten der Regional- und Geschäftsflughafen in Mönchengladbach und der Airport Niederrhein in Weeze eine große Zahl weiterer In- und Auslandsverbindungen.

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

RDM RING DEUTSCHER MAKLER
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de



Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie und hier nicht fündig geworden?

Wir haben eine weitere große Auswahl an Kauf- und Mietobjekten

– aufgrund der ständig wechselnden Angebote ist es nicht möglich, hier alle Objekte zu veröffentlichen.

Bitte kontaktieren Sie uns, gerne kümmern wir uns auch um Ihr Anliegen und versuchen auch Ihren Wohnraum zu verwirklichen.

Gerne helfen wir Ihnen auch bei Fragen zur Finanzierung.

Nutzen Sie unsere 25-jährige Erfahrung. Vertrauen Sie uns.

Ihr Ansprechpartner für den Verkauf:



Stefan Schleich

**Geschäftsführer WGB und BFC
Fachwirt der Grundstücks- und
Wohnungswirtschaft Haus- u.
Wohnungseigentumsverwalter IHK**
Tel.: 02961 / 976436
Email: [stefan.schleich@
wgb-mainzer.de](mailto:stefan.schleich@wgb-mainzer.de)

Ihr Ansprechpartner für die Vermietung:



Simone Schleich

geprüfte Immobilienverwalterin EBZ
Tel.: 02961 / 976433
Email: [simone.schleich@
wgb-mainzer.de](mailto:simone.schleich@wgb-mainzer.de)