

Willich Münchheide I – Ihr neuer Unternehmensstandort in historischen Mauern

47877 Willich, Bürofläche zum Kauf

Objekt ID: 5314



Bürofläche ca.: **2.770 m²** - Gesamtfläche ca.: **2.770 m²** - Kaufpreis: **2.350.000 EUR**



Willich Münchheide I – Ihr neuer Unternehmensstandort in historischen Mauern

Objekt ID	5314
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	(Münchheide I) 47877 Willich
Nutzfläche ca.	2.770 m ²
Bürofläche ca.	2.770 m ²
Gesamtfläche ca.	2.770 m ²
Lagerfläche ca.	2.770 m ²
Vermietbare Fläche ca.	2.770 m ²
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1863
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Gewerblich nutzbar, Teilunterkellert, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt vom beurkundeten Kaufpreis
Kaufpreis	2.350.000 EUR



Objektbeschreibung

Der 1863 erbaute Vierkanthof befindet sich auf einem Areal von 7576 m². Der ehemalige landwirtschaftliche Betrieb dient heute als Betriebsgelände für ein Handwerksunternehmen.

Eine optimale Mischung aus Büro- und Schulungsflächen sowie Lager- und Produktionsgebäuden lässt die Administration und Produktion Ihres Unternehmens hervorragend an einem Standort vereinen.

Das Betriebsleiterwohnhaus umfasst insgesamt ca. 473 m² Wohn- und Nutzfläche im Erd- und Obergeschoss sowie weitere 66 m² Nutzfläche im Kellergeschoss. Es überzeugt mit hellen Räumlichkeiten und einem großzügigen Grundriss. Separiert von Ihrem Betrieb entspannen Sie auf der neu angelegten Terrasse mit Blick in Ihren Garten.

Bei Bedarf besteht die Möglichkeit das Wohnhaus zu erweitern oder zu verkleinern.

Eine Teilfläche des Grundstücks sowie ein kleines Bürogebäude sind aktuell für 250,- € vermietet.

Ausstattung

Der Eigentümer hat das Anwesen stetig modernisiert und instand gehalten. Aktuell wird ein weiteres Bürogebäude errichtet.

Ihr neuer Unternehmenssitz verfügt über:

- Bürogebäude
 - Lagerhallen
 - Schulungs- und Gemeinschaftsräume
 - ausreichend WC-Anlagen
 - geschlossener Innenhof
 - Betriebsleiterwohnhaus
 - Teilunterkellerung
 - ausreichend Parkplätze
 - Zufahrt für Sattelzüge möglich
-
- Dächer überwiegend erneuert
 - Fenster überwiegend aus Kunststoff mit Isolierverglasung
 - Beheizung über zwei Gas-Zentralheizungen

Gerne präsentieren wir die Details und klären Ihre Fragen bei einem persönlichen Termin in unseren Büroräumen.

Sonstiges

ACHTUNG KAPITALANLEGER:



Kapitalanlegern bieten wir optional einen einmaligen "Rundum-Sorglos- Service":

- Absicherung gegen Mietausfall
- Absicherung gegen Vandalismus
- Komplettservice bei Neuvermietungen inkl. Mietersuche, Bonitätsprüfung und Übergabe
- Verwaltung und Betreuung Ihrer Immobilie

Ihr Vorteile:

- Maximale Ausschöpfung Ihrer Anlage
- Ihre Investition bleibt eine langfristige, sichere Anlage
- Kein eigener Zeitaufwand

DiMA Immobiliencenter: Alles aus einer Hand, in einem Haus.

Über Einzelheiten klären wir Sie gerne auf!

Sie interessieren sich für dieses Angebot? Dann kontaktieren Sie uns doch einfach für einen Besichtigungstermin bzw. für weitere Informationen.

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer. Hierfür kann trotz sorgfältiger Prüfung unsererseits keine Gewähr und Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen werden.

WIR KAUFEN IHRE IMMOBILIE

Sie besitzen selbst eine Immobilie und möchten diese verkaufen?

Melden Sie sich bei uns!

info@dima-immobiliencenter.de

www.dima-immobiliencenter.de



Lage

WILLICH - im Städtedreieck Düsseldorf-Mönchengladbach-Krefeld!

Ihr neuer Unternehmensstandort befindet sich im Gewerbegebiet Willich-Münchheide I.

Das Gewerbegebiet Münchheide ist heute eins der größten zusammenhängenden Gewerbegebiete Europas und umfasst einen hervorragenden Branchenmix. Auf ca. 176 Hektar haben sich seit 1978 rund 750 nationale und internationale Betriebe angesiedelt.

Es überzeugt mit seiner hervorragenden Verkehrsanbindungen an die Bundesautobahnen die A44, A52 und A57 die Willich direkt mit den Niederlanden und Belgien sowie dem Ruhrgebiet und dem Rheinland verbinden.

Der Flughafen Düsseldorf befindet sich nur ca. 15 km entfernt und bietet somit ebenfalls eine optimale internationale Anbindung.





Bürogebäude - Toreinfahrt zum Innenhof



Lageplan



Haupteingang mit Toreinfahrt zum Innenhof



Anlieferung



Besprechungsraum



Büro





Schulungsraum



Innenhof



Innenhof



Wohnhaus - Gartenansicht



Wohnhaus - Diele



Wohnhaus Küche





Wohnhaus - Esszimmer



Wohnhaus - Wohnzimmer



Wohnhaus - Duschbad im OG



Wohnhaus - Duschbad im OG

