Anwesen mit 20 Gebäuden und großem Landgrundstück

47906 Kempen

Anwesen

Exposé Nr.:	**0034**		**Grundstücksgröße ca.**	**152.098,00 m²**
Anzahl Wohneinheiten:	**19**		**Wohnfläche ca.**	**3.831,00 m²**
Anzahl Gewerbeeinheiten:	**3**		**Gewerbefläche ca.**	**757,00 m²**
Jahresnettokaltmiete IST:	**423.911,,00 €**		**Gesamtfläche ca.:**	**132.050,00 m²**
Faktor:	**15**		**Mietrendite:**	**7,00 %**
Kaufpreis:	**6.499.000,00 €**		**Provision:**	**provisionspflichtig**

OBJEKTBESCHREIBUNG

Sie suchen ein lukratives Anlageobjekt – ein Wohn-/Landwirtschaftliches-Anwesen 152.000 m2 mit viel Gestaltungspotential – lukrativ vermietet?!
In Kempen-Tönisberg in bester Lage bieten wir Ihnen dieses Anwesen lukrativ vermietet!
Das Anwesen bietet Ihnen ca. 20 Wohn- oder Gewerbeobjekte und diverse Kleinobjekte sowie Wald, Wiesen, Felder und Seegrund – bzw. ca. 3.831 m2 Wohnfläche, ca. 757 m2 Gewerbefläche, ca. 127.462 m2 Landwirtschaftsfläche, ca. 4.429 m2 Seefläche und ca. 1.602 m2 Freizeitnutzfläche – auf einem ca. 152.098 m2 Grundstück.
Der Objektbestand beinhaltet:

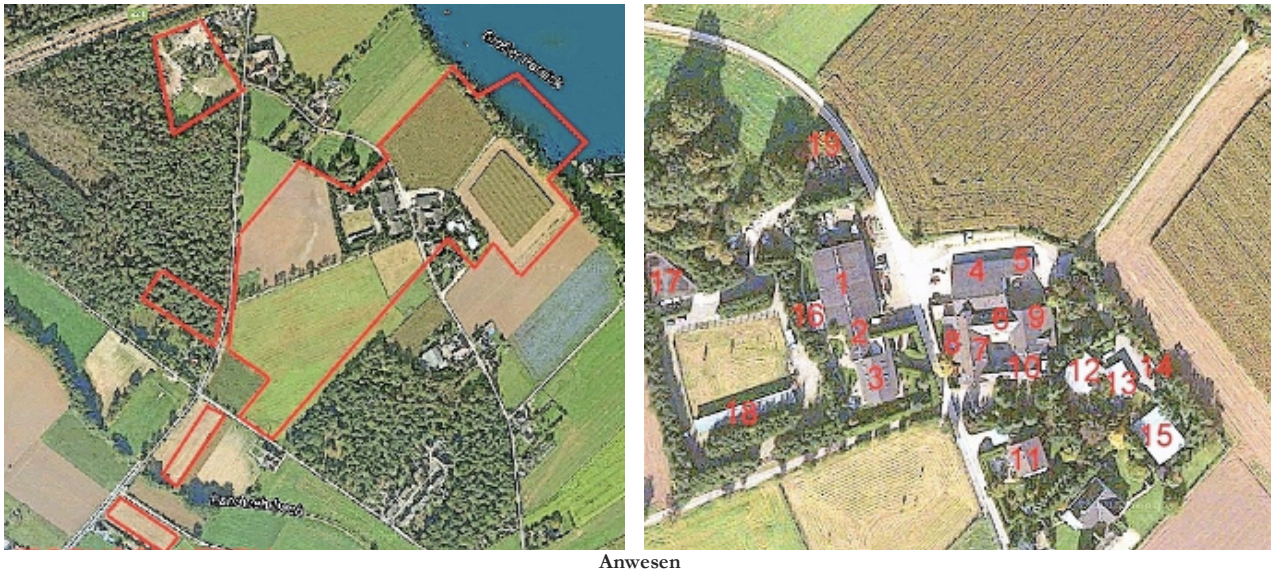
3 Einfamilienhäuser
1 Bungalow
2 Doppelhäuser
6 Mehrfamilienhäuser
2 Gewerbehallen
1 Stallanlage
12 Garagen
7 Wochenendhäuser

Die Objekte wurden in Massivbauweise gebaut. Die Ausstattung ist normal bzw. gehobenen. Der Objektzustand ist normal bzw. gepflegt.
Die Felder sind mit ca. 10,5 ha Kiri-Plantage bewirtschaftet und bis zur Holzernte an einen Fond verpachtet. Nach der Holzernte kann ggf. ein Neuausschlag der Kiri-Bäume eigengenutzt werden.

Anwesen mit 20 Gebäuden und großem Landgrundstück

47906 Kempen

Das Anwesen ist vermietet und erwirtschaftet Mieteinnahmen (netto) p.a. von ca. 423.911,00 €.
Wohnen, Arbeiten, Leben - genießen Sie Lebensqualität in einer Naturoase. Das Anwesen, eingebettet in wunderschöner Naturlandschaft und angebunden an eine guten Infrastruktur, bietet Ihnen vielfältiges Gestaltungspotential.
Generieren Sie Ertrag in der Holzwirtschaft, nachhaltig mit dem Kiribaum. Das Holz ist sehr leicht und besitzt eine gute Maserung. Die Verwendung erfolgt für Möbel, Musikinstrumente oder als Pellets für Brennstoff.
Generieren Sie Ertrag aus der Kies- und Sandgewinnung aus dem sandreichen Boden. Eines der größten Erdgasvorkommen Europas soll sich in dieser Region im Boden befinden. Vielleicht partizipieren Sie an einer spekulativen Erdgasförderung?
Generieren Sie Ertrag durch einen gigantischen Freizeitpark auf dem großen Areal. Spekulieren Sie auf wunderschönen Baugrund für Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Villen in der grünen Natur mit atemberaubenden Seeblick?
Das Anwesen bietet vielfältige Möglichkeiten.



Anwesen

LAGEBESCHREIBUNG

Das Anlageobjekt befindet sich in Kempen-Tönisberg. Die Stadt Kempen (40.000 Einw.) ist die Perle vom Niederrhein. Keine andere Stadt im Kreis Viersen hat so viele Denkmäler, so markante Herrenhäuser, oder eine solch mittelalterlich angehauchte Altstadt.
Tönisberg ist ein ca. 3500 Einwohner zählender Stadtteil der Stadt Kempen am linken Niederrhein im Kreis Viersen im Westen von Nordrhein-Westfalen.
Die nächstgrößeren Städte in näherer Umgebung sind Neukirchen-Vluyn (30.000 Einw.), Krefeld (225.000 Einw.), Moers (105.000 Einw.), Duisburg (500.000 Einw.) und Düsseldorf (600.000 Einw.).
Neben der Kastenbockwindmühle, die 1802 fertiggestellt wurde, gehören die katholische Pfarrkirche St. Antonius von 1894 sowie der Förderturm des Bergwerks Niederberg zu den Wahrzeichen des Dorfes.
Tönisberg liegt an der A40, die die Verbindung Richtung Venlo (Niederlande) und Duisburg/Ruhrgebiet darstellt. Die B9 bietet die Verbindung nach Krefeld.
Tönisberg bedienen vier Buslinien, die die Verbindung zu Krefeld, Neukirchen-Vluyn, Kamp-Lintfort, Kerken sowie Kempen realisieren.

Anwesen mit 20 Gebäuden und großem Landgrundstück

47906 Kempen

Die Stadt Kempen liegt am Niederrhein im Westen Nordrhein-Westfalens und ist eine Mittlere kreisangehörige Stadt des Kreises Viersen im Regierungsbezirk Düsseldorf.
Einkaufsmöglichkeiten, Post, Banken, Apotheken, Ärzte und Gastronomie sind in wenigen Minuten erreichbar - auch Schulen oder Kindergärten sind in naher Umgebung.
Öffentliche Verkehrsmittel erreichen Sie in wenigen Minuten.
Zur Naherholung haben Sie in der Umgebung viele Möglichkeiten (Golfplatz, Reitställe, Bäder, Sportstätten, Wander-, Lauf- und Radwege, Wälder und Seen).
Die Landeshauptstadt und der Flughafen Düsseldorf-International sind mit dem PKW in etwa 30 Minuten zu erreichen.

AUSSTATTUNG

Gemarkung Tönisberg,	Flur 6, Flurstück 367	ca. 2.601 m2	Ackerland, Grünland
Gemarkung Tönisberg,	Flur 10, Flurstück 2	ca. 5.338 m2	Ackerland, Grünland
Gemarkung Tönisberg,	Flur 6, Flurstück 621	ca. 4.997 m2	Gebäude und Freifläche
Gemarkung Tönisberg,	Flur 6, Flurstück 622	ca. 1.695 m2	Gebäude und Freifläche
Gemarkung Tönisberg,	Flur 6, Flurstück 607	ca. 36.911 m2	Landwirtschaftsfläche
Gemarkung Tönisberg,	Flur 6, Flurstück 600	ca. 34.384 m2	Landwirtschaftsfläche
Gemarkung Tönisberg,	Flur 6, Flurstück 601	ca. 2.536 m2	Landwirtschaftsfläche
Gemarkung Tönisberg,	Flur 6, Flurstück 602	ca. 4.856 m2	Gebäude und Freifläche
Gemarkung Tönisberg,	Flur 6, Flurstück 607	ca. 1.707 m2	Landwirtschaftsfläche
Gemarkung Tönisberg,	Flur 6, Flurstück 604	ca. 2.204 m2	Gebäude und Freifläche
Gemarkung Tönisberg,	Flur 6, Flurstück 605	ca. 193 m2	Gebäude und Freifläche
Gemarkung Tönisberg,	Flur 6, Flurstück 625	ca. 4.250 m2	Wasserfläche
Gemarkung Tönisberg,	Flur 6, Flurstück 626	ca. 59 m2	Gebäude und Freifläche
Gemarkung Tönisberg,	Flur 6, Flurstück 627	ca. 105 m2	Gebäude und Freifläche
Gemarkung Tönisberg,	Flur 6, Flurstück 628	ca. 63 m2	Gebäude und Freifläche
Gemarkung Tönisberg,	Flur 6, Flurstück 629	ca. 42 m2	Gebäude und Freifläche
Gemarkung Tönisberg,	Flur 6, Flurstück 630	ca. 90 m2	Gebäude und Freifläche
Gemarkung Tönisberg,	Flur 6, Flurstück 631	ca. 85 m2	Gebäude und Freifläche
Gemarkung Tönisberg,	Flur 6, Flurstück 632	ca. 132 m2	Gebäude und Freifläche
Gemarkung Tönisberg,	Flur 6, Flurstück 633	ca. 103 m2	Gebäude und Freifläche
Gemarkung Tönisberg,	Flur 6, Flurstück 634	ca. 104 m2	Gebäude und Freifläche
Gemarkung Tönisberg,	Flur 6, Flurstück 635	ca. 77 m2	Gebäude und Freifläche
Gemarkung Tönisberg,	Flur 6, Flurstück 636	ca. 105 m2	Gebäude und Freifläche
Gemarkung Tönisberg,	Flur 6, Flurstück 637	ca. 61 m2	Gebäude und Freifläche
Gemarkung Tönisberg,	Flur 6, Flurstück 638	ca. 107 m2	Gebäude und Freifläche
Gemarkung Tönisberg,	Flur 6, Flurstück 639	ca. 87 m2	Gebäude und Freifläche
Gemarkung Tönisberg,	Flur 6, Flurstück 640	ca. 107 m2	Gebäude und Freifläche
Gemarkung Tönisberg,	Flur 6, Flurstück 642	ca. 145 m2	Gebäude und Freifläche
Gemarkung Tönisberg,	Flur 6, Flurstück 502	ca. 1.309 m2	Gebäude und Freifläche
Gemarkung Schaephuysen,	Flur 2, Flurstück 99	ca. 22.993 m2	Landwirtschaftsfläche
Gemarkung Schaephuysen	,Flur 2, Flurstück 110	ca. 3.719 m2	Landwirtschaftsfläche
Gemarkung Schaephuysen,	Flur 2, Flurstück 297	ca. 2.690 m2	Waldfläche
Gemarkung Schaephuysen,	Flur 2, Flurstück 348	ca. 15.378 m2	Landwirtschaftsfläche
Gemarkung Schaephuysen,	Flur 2, Flurstück 472	ca. 20 m2	Gebäude und Freifläche
Gemarkung Schaephuysen,	Flur 2, Flurstück 473	ca. 169 m2	Wasserfläche

Anwesen mit 20 Gebäuden und großem Landgrundstück

47906 Kempen

Dieses Anlageobjekt kann nach Absprache für einen Kaufpreis gegen Gebot von Ihnen erworben werden. (Die Preisangabe lt. Exposé ist kein Kaufpreis – sondern ein Mindestgebot.)
Der Anbieter behält sich die Zustimmung zum Gebot vor! Der Verkauf gegen Gebot ist keine Auktion oder Versteigerung! Sollte trotz Höchstgebot keine Einigkeit erzielt werden, stehen weder dem Bieter noch dem Anbieter Schadenersatz zu. Ein rechtswirksamer Vertrag kommt nur durch einen notariell beurkundeten Kaufvertrag zu Stande!
Unverbindliche Bewertung: ca. 8.172.703,75 €
Das Anwesen erwirtschaftet Nettomieteinnahmen p.a. ca.423.911,00 €.
Energieausweis liegt vor, bzw. ist beantragt.

Impressionen

Impressionen

Impressionen

Anwesen mit 20 Gebäuden und großem Landgrundstück

47906 Kempen

Impressionen

Impressionen

Impressionen

Anwesen mit 20 Gebäuden und großem Landgrundstück

47906 Kempen

Impressionen

Impressionen

Impressionen

Anwesen mit 20 Gebäuden und großem Landgrundstück

47906 Kempen

Impressionen

KAUFPREIS: **6.499.000,00 €**
provisionspflichtig

Dieses Exposé wurde für Sie nach bestem Wissen erstellt. Grundlage der vorstehenden Angaben sind Informationen und / oder Unterlagen, die uns seitens des Eigentümers oder Dritter zur Verfügung gestellt wurden. Der oben genannte Kaufpreis dient lediglich zur Information darüber und stellt kein verbindliches Angebot dar. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen weitere Unterlagen. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden.