

VERKAUF



GEWERBEOBJEKT MIT GUTER ANBINDUNG

IN JÜCHEN GEWERBE GEBIET

Neusserstraße 148
41363 Jüchen

ImmoNr 20220720_0013

Grundstücksgröße: ca. 828,00 m²
Bürofläche: ca. 790 m²
Lagerfläche: ca. 250 m²
Kaufpreis: 1.400.000,00 EUR

IHR ANSPRECHPARTNER

Ralf Bertram
rbertram@sitax.net

Lunistar® by SITAX GmbH
Gumbertstr. 179
40229 Düsseldorf
Düsseldorf HRB 23574

Tel.: +49 (0)211 - 44 66 05
Fax: +49 (0)211 - 48 00 99

www.lunistar.de

DATEN

Objekttyp	Gewerbeobjekt
Baujahr	2002
Stellplatzanzahl	12
Grundstücksgröße	ca. 828 m ²
Bürofläche	ca. 790 m ²
Lagerfläche	ca. 250 m ²

MIETEINNAHMEN PRO JAHR

Jahresmiete (Soll)	93.600,00 €
x fache (Soll)	14,96

KAUFPREIS & PROVISION

Kaufpreis	1.400.000,00 €
Kaufpreis pro qm	1.346,15 €
BORIS-NRW	80,00 €
Außen-Provision	5% zzgl MwSt.

BESCHREIBUNG

Das Gewerbeobjekt wird aktuell vom Eigentümer selbst genutzt und dieser würde auch nach Verkauf als Mieter bestehen bleiben. Als Miete ist von 7,50 € je m² auszugehen.

AUSSTATTUNG

- 12 Pkw-Stellplätze
- 7 WC-/Sozialräume
- 4 Kochküchen/Pausenbereiche
- Büros komplett mit Einbauschränken
- Komplette IT-Infrastruktur
- Krananlage bis zu 2 t Hebeleistung
- Alarmgesichert
- 2 x 22 KW Pkw-Ladestationen



IHR ANSPRECHPARTNER

Ralf Bertram
rbertram@sitax.net

Lunistar® by SITAX GmbH
Gumbertstr. 179
40229 Düsseldorf
Düsseldorf HRB 23574

Tel.: +49 (0)211 - 44 66 05
Fax: +49 (0)211 - 48 00 99

www.lunistar.de