

**VERKAUF**



# GEWERBEOBJEKT MIT GUTER ANBINDUNG

## IN JÜCHEN GEWERBE GEBIET

**Neusserstraße 148**  
**41363 Jüchen**

**ImmoNr 20220720\_0013**

Grundstücksgröße: ca. 828,00 m<sup>2</sup>  
Bürofläche: ca. 790 m<sup>2</sup>  
Lagerfläche: ca. 250 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.400.000,00 EUR

**IHR ANSPRECHPARTNER**

**Ralf Bertram**  
[rbertram@sitax.net](mailto: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](http://www.lunistar.de)

## DATEN

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

## 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 m<sup>2</sup> 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