

Exposé zur ID-17/3/110

**SCHEU-IMMOBILIEN**  
*Immobilien bewegen*

## Gewerbemix in zentraler Lage von Krefeld



# Gewerbemix in zentraler Lage von Krefeld

## Objektdaten

Ort	Krefeld	Baujahr	1999
Wohnfläche	0,00	Gewerbeeinheiten	4
Nutzfläche	1.269,00	Jahres-Netto-Mieteinnahmen	227000
Grundstück	4085	Kaufpreis	Auf Anfrage

## Beschreibung

Dieses Objekt besteht aus zwei Grundstücken mit insgesamt vier Gewerbe-Einheiten

## Lage

Dieses Objekt liegt direkt an der Kreuzung der B 9 und B 57. Die Gladbacher Straße führt auf dieser Seite stadtauswärts nach Mönchengladbach.

## Aufteilung

Die Büroräume sind zweckmäßig aufgeteilt und entsprechen den heutigen Anforderungen an moderne Büroflächen. Das mit dem Burger King bebaute Grundstück verfügt zusätzlich über ausreichend Parkflächen für die Restaurantbesucher.

## Ausstattung

Dieses Angebot besteht aus den hintereinander liegenden Grundstücken Gladbacher Str. 407 und 409 in Krefeld. Das vordere, zur Straße liegende Grundstück ist mit einem im Jahr 1999 erbauten Fastfood Restaurant der Kette "Burger King" bebaut. Der aktuelle Mietvertrag läuft noch bis zum 30.06.2028. Das Grundstück Gladbacher Str. 409 liegt unmittelbar hinter dem Burger King und ist über eine seitlich an den Grundstücken vorbeiführende Einfahrt erreichbar. Erbaut wurde das Gebäude im Jahr 2000 und verfügt auf 3 Etagen &#40;EG bis 2.OG&#41; über 894 m<sup>2</sup> Bürofläche und 25 Stellplätze. Jede Etage hält nur eine Büroeinheit vor. Die EG-Fläche wird seit 2000 von der BKK Novitas angemietet. Dieser Vertrag verlängert sich immer stillschweigend um 1 Jahr und läuft aktuell bis zum 31.07.2018. Das 1. OG mit 317 m<sup>2</sup> steht seit 07/17 leer und muß neu vermietet werden. Es stehen 10 Stellplätze für diese Etage zur Verfügung. Das 2. OG mit einer Fläche von 200 m<sup>2</sup> wurde ab 06/17 neu vermietet. Der Mietvertrag hat eine Laufzeit bis zum 11.06.2022.

Exposé zur ID-17/3/110

**SCHEU-IMMOBILIEN**  
*Immobilien bewegen*

# Gewerbemix in zentraler Lage von Krefeld

## **Courtage**

4,76 % incl. 19% MwSt. ausgehend von dem notariell beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig mit dem Abschluss des notariellen Kaufvertrags.



