

“Pssst! Das Straßenverkehrsamt kommt...”

- Guter Standort für clevere Dienstleister in dieser Branche ! -

Große Gewerbeeinheit mit viel Lagermöglichkeiten und

Einliegerwohnung!



Fakten

| | |
|------------------------------|------------------------------|
| Objektart: | Gewerbe mit Einliegerwohnung |
| Baujahr: | 1980 |
| Gewerbefläche: | ca. 400 m ² |
| Grundstückfläche: | ca. 1700 m ² |
| Wohnfläche Einliegerwohnung: | ca. 100 m ² |
| WCs: | ja |
| Garage: | ja |
| Keller: | nein |
| Heizungsart: | Gas-Heizung |
| | |
| Kaufpreis: | 429.000 € |
| Provision: | 3,57 % inkl. MwSt. |

Beschreibung

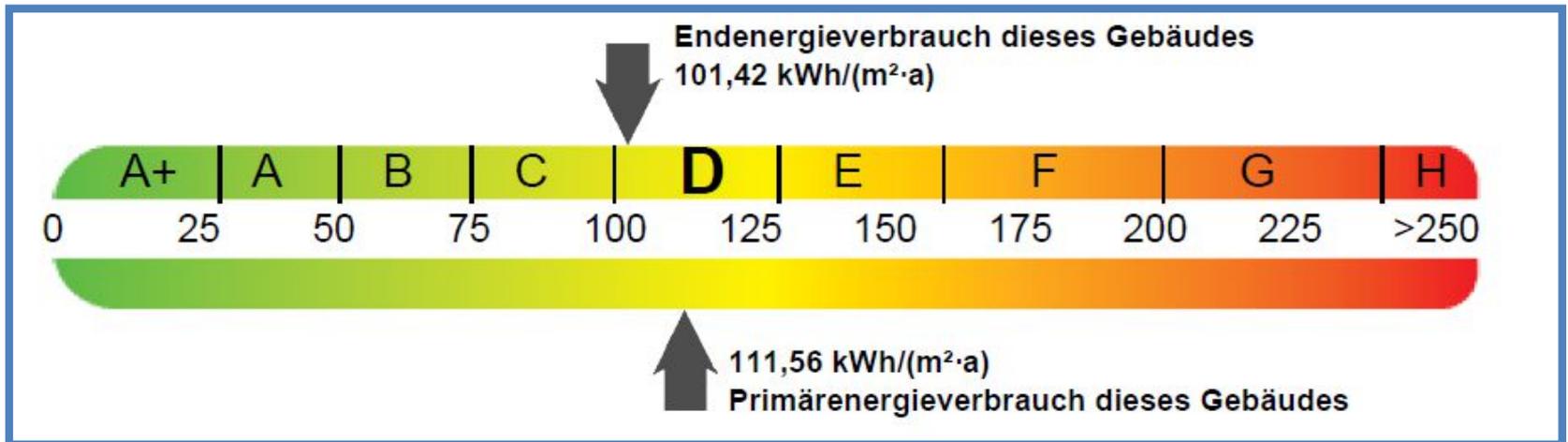
Diese Gewerbeeinheit verfügt über mehrere Nutzungsmöglichkeiten.

Es stehen mehrere Büros, sowohl im Erdgeschoss, als auch im Obergeschoss zur Verfügung. Ebenso wie WCs und Teeküchen.

Zusätzlich beinhaltet die Immobilie eine ca. 100 m² große Eigentumswohnung im 1.Obergeschoss, welche derzeit vermietet ist.

Das Grundstück beläuft sich auf ca. 1700 m² und bietet somit genügend Stell- und Lagerfläche für verschiedenste Nutzungen.

Ein kleiner Gartenbereich befindet sich hinter dem Gebäude. Dieser wird vom Mieter genutzt und gepflegt.





AUSSENANLAGE



BÜRO UND AUSSTELLUNGSBEREICH
MIT GROSSER FENSTERFRONT





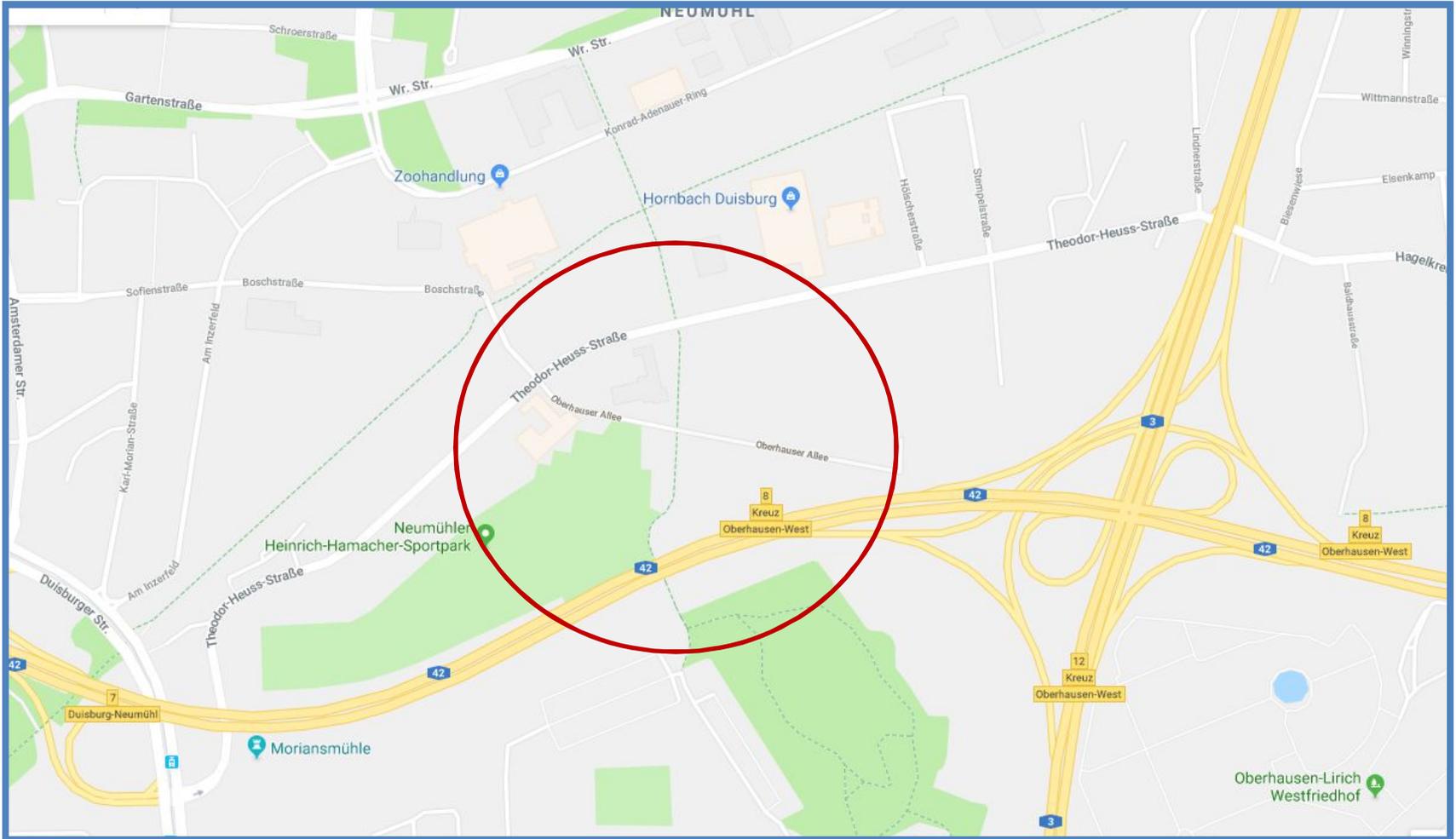
HOF UND GARTENBEREICH HINTER DER ANLAGE

BÜRO MIT TEEKÜCHE





BÜRO IM OBERGESCHOSS





Neumühl ist ein Stadtteil an der nordöstlichen Stadtgrenze von Duisburg. Er grenzt im Norden an die Kleine Emscher, im Osten an die A 3 bzw. an die benachbarte Stadt Oberhausen, im Süden an die A 42 bzw. an Mittelmeiderich und im Westen übergangslos an Alt-Hamborn und Obermarxloh. In Neumühl leben rund 17.500 Menschen.

Die Bebauung von Neumühl ist relativ abwechslungsreich. Und wem das nicht reicht: Im Südwesten, jenseits des Emscherschnellweges, liegt der Landschaftspark Duisburg-Nord. Außerdem befindet sich in naher Umgebung zahlreiche Bildungseinrichtungen. Von der Grundschule bis hin zur Gesamtschule ist alles erreichbar, auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die Versorgungslage in Neumühl ist insgesamt sehr gut. Die üblichen Supermärkte, Discounterketten etc. zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie diverse Einzelhändler sind vorhanden.

Die medizinische Versorgung ist mit dem Katholischen Klinikum St. Barbara-Hospital gleichfalls gewährleistet. Im Südosten des Stadtteils, direkt am Autobahnkreuz Oberhausen-West (A 3/ A 42), befindet sich zudem ein größeres Gewerbegebiet.

Wir investieren in unsere Umwelt!



Als Dankeschön für
eine erfolgreiche
Zusammenarbeit pflanzen wir
für jeden unserer Kunden
einen Baum.



Immobilienbewertung, Verkauf und Kauf

Wir bewerten Ihre Immobilie kompetent und marktorientiert.

Baufinanzierung

Wir gehen speziell auf Ihre Bedürfnisse ein und beraten unabhängig.

Versicherung

Wir überprüfen auf Preis und Leistung.

Handwerkerservice

Wir empfehlen zuverlässige Unternehmen und organisieren den gesamten Ablauf.

Bau- und Sanierungsbetreuung

Wir stehen Ihnen bei Planung, Koordination, Kontrolle, Kalkulation und Überwachung tatkräftig zur Seite.

Hausverwaltung

Immobilien Scout sagt über uns:

„Ein Immobilienprofi, der sich durch langjährige Erfahrung am Markt und besonderes Engagement für seine Kunden hervorgetan hat. Von Kunden besonders empfohlen und im direkten Vergleich mit Mitbewerbern wurde eine überdurchschnittliche Bewertung erreicht. Ein toller Beweis für die Qualität der FCG! Damit gehört dieses Team zu den besten Anbietern der Immobilienbranche!“

FCG Immobilien GmbH Krefelder Str. 12 47506 Neukirchen-Vluyn
02845-395470 www.f-c-g.de

WIR ÜBER UNS



Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (FCG Immobilien GmbH, Krefelder Str. 12, 47506 Neukirchen-Vluyn, 02845 3954747, info@f-c-g.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Hierzu können Sie unser beiliegendes Muster Widerrufsformular, welches sich auf der Rückseite dieser Widerrufsbelehrung befindet, verwenden. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistung entspricht.

WIDERRUFSBELEHRUNG



Muster Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.

An: FCG Immobilien GmbH
Krefelder Str.12 47506 Neukirchen - Vluyn
Fax: 02845 39547-47
E-Mail: info@f-c-g.de

Hiermit widerrufe(n) ich/ wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über:

den Kauf einer Immobilie

der Vertrag wurde am _____ unterschrieben.

Name Straße/Hausnummer PLZ Ort

Unterschrift Datum

WIDERRUFSFORMULAR