

Gummersbach

Einzigartiges Invest in Gummersbach!

CODE DU BIEN: 22131016



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 2.000.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 10.635 m²

CODE DU BIEN: 22131016 - 51643 Gummersbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22131016 - 51643 Gummersbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22131016
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Année de construction	1974

Prix d'achat	2.000.000 EUR
Interest/Investment houses	Immeuble d'habitation
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 3.621 m²
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 0 m²

CODE DU BIEN: 22131016 - 51643 Gummersbach

La propriété



CODE DU BIEN: 22131016 - 51643 Gummersbach

La propriété



CODE DU BIEN: 22131016 - 51643 Gummersbach

La propriété



CODE DU BIEN: 22131016 - 51643 Gummersbach

La propriété



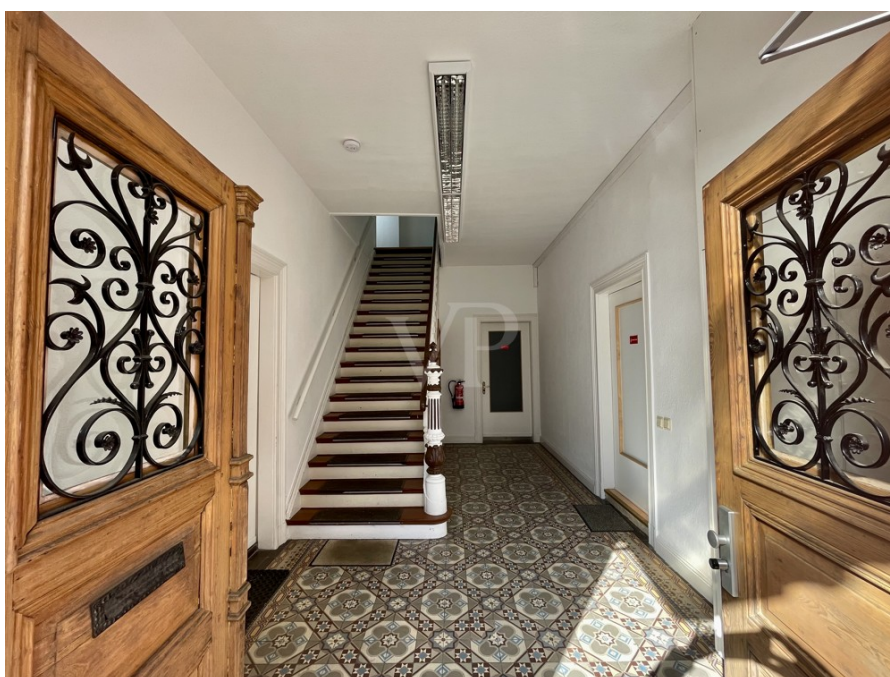
CODE DU BIEN: 22131016 - 51643 Gummersbach

La propriété



CODE DU BIEN: 22131016 - 51643 Gummersbach

La propriété



CODE DU BIEN: 22131016 - 51643 Gummersbach

La propriété



CODE DU BIEN: 22131016 - 51643 Gummersbach

La propriété



CODE DU BIEN: 22131016 - 51643 Gummersbach

La propriété



Oberbergischer Kreis
Katasteramt
Mollatschstraße 42
51643 Gummersbach

Flurstück: 3202
Flur: 9
Gemarkung: Gummersbach
Tafelstraße 40 a, Gummersbach

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Flurkarte NRW 1 : 1000

Erstellt: 25.03.2022



CODE DU BIEN: 22131016 - 51643 Gummersbach

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



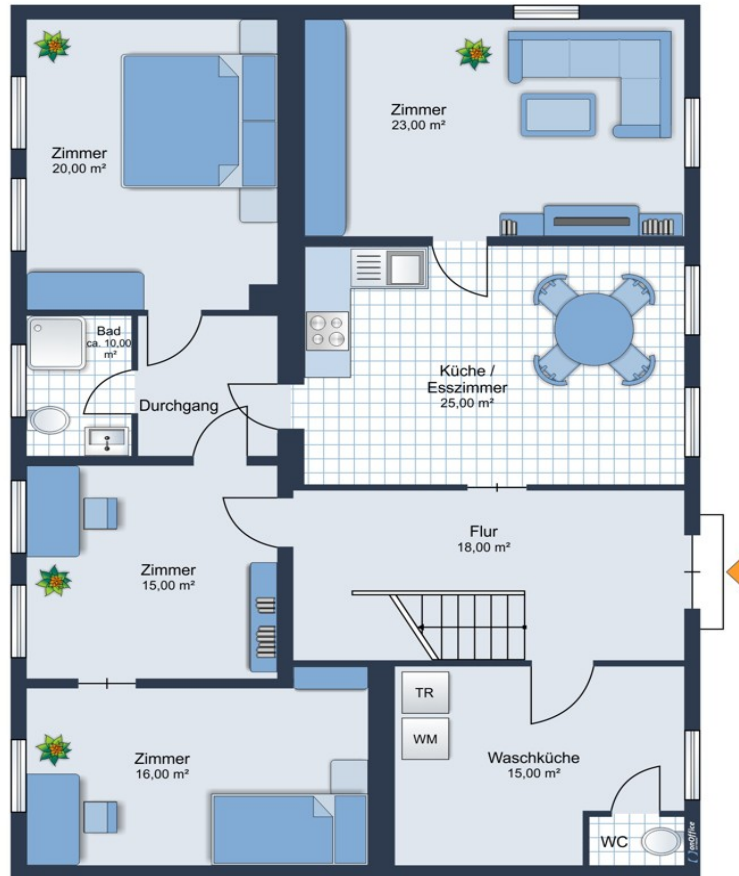
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

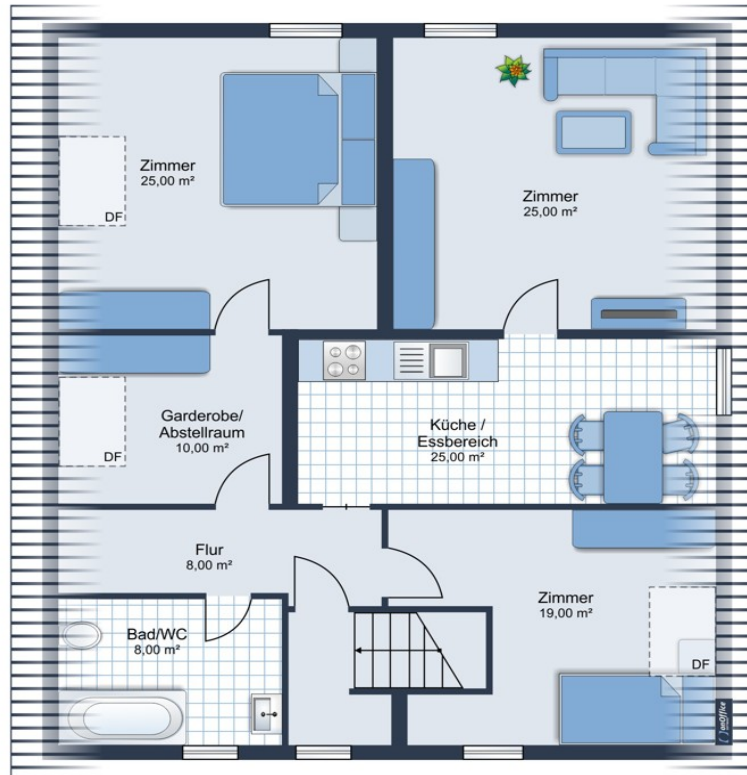
CODE DU BIEN: 22131016 - 51643 Gummersbach

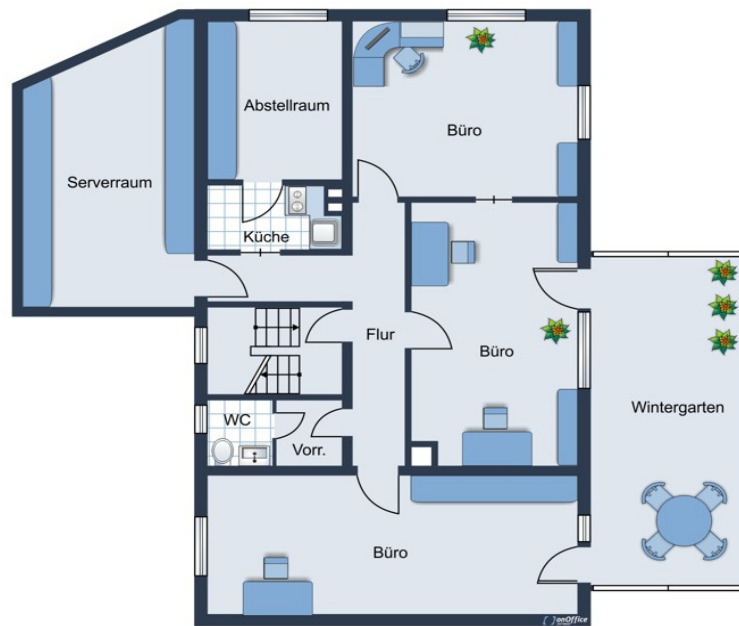
Plans d'étage



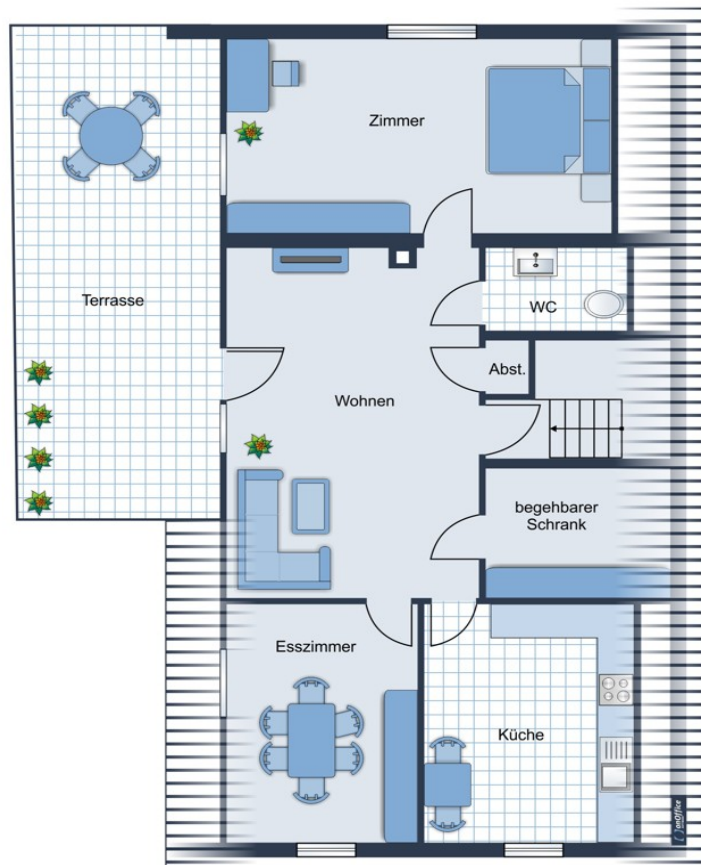


Duma Haus Erdgeschoss





Obergeschoss 1



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 22131016 - 51643 Gummersbach

Une première impression

Hier finden Sie ein Invest der besonderen Art. Derzeit befindet sich auf dem Firmengelände eine Drahtzieherei (Industrieanlage, samt Produktion und Lager), ein Wohngebäude "Dumerhaus" (vermietet an Studenten) und ein Bürogebäude inkl. Hausmeisterwohnung. Die Lage ist so idyllisch und einzigartig, das die Option auf Nutzung der Grundfläche für Wohnzwecke ein lokratives Invest bedeuten würde. Der Gewerbebaulandpreis beläuft sich derweil auf ca. 44 Euro je m². Der Baulandpreis zwischen ca. 180 und 240 Euro je m². Da bereits im hinteren Bereich der Anlage ein neuer Bebauungsplan für eine größere Wohnanlage existiert, ist davon auszugehen, dass auch dieses Gebiet ohne Probleme dem neuen Bebauungsplan angepasst werden kann. Aufgrund der Größe der Firma mit ihrer Produktionsstätte ist frühestens in ca. 24 Monaten, spätestens jedoch in 36 Monaten möglich eine Verlegung der Industrieanlage durchzuführen. Für mögliche Abrißkosten steht der Verkäufer nicht ein. Nach Kaufpreiszahlung erklärt sich die Firma dazu bereit eine Miete bis zur Verlegung der Betriebstätte zu zahlen. Diese kann separat in einer Mietauskunft abgefragt werden. Ebenfalls kann die Anlage selbstverständlich auch weiter als Industrieanlage geführt werden. Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenschaltung nicht vor.

CODE DU BIEN: 22131016 - 51643 Gummersbach

Détails des commodités

Folgende Flurstücke fallen unter das Angebot:

Flur: 9 und 30

Flurstücke: 3501 ca. 5 m²; 3502 ca. 6.279 m²; 3281 ca. 419 m²; 3283 ca. 2 m²; 3285 ca. 235 m²; 2161 ca. 90 m²; 2930 ca. 13 m²; 3120 ca. 1638 m²; 3220 ca. 103 m²; 3222 ca. 44 m²; 3223 ca. 21 m²; 3224 ca. 8 m²; 3219 ca. 31 m²; 3225 ca. 3 m²; 3218 ca. 383 m²; 3349 ca. 466 m²; 3352 ca. 20 m²; 2931 ca. 40 m²; 2933 ca. 6 m²; 2934 ca. 34 m²; 3139 75 m²; 3212 ca. 576 m²; 3213 ca. 93 m²; 3214 ca. 26 m²; 3215 ca. 15 m²; 3216 ca. 10 m²; 3217 ca. 0 m²; 3501 ca. 5 m²; 3502 ca. 6.279 m²

Insgesamt ca. 10.635 m²

Bauobjekte nach Baujahr

Halle I ca. 1900

Büro ca. 1949, jetzt Wohnhaus mit Studentenwohnungen

Anbau ca. 1972 Büro und Hausmeisterwohnung

Halle II ca. 1974

CODE DU BIEN: 22131016 - 51643 Gummersbach

Tout sur l'emplacement

Das Objekt befindet sich in einer Best Lage von Gummersbach. Zentrumsnah und doch idyllisch gelegen. Gummersbach mit seinen ca. 51.000 Einwohnern entwickelt sich immer mehr, als aufstrebende Stadt, zu einem attraktiven Ort in der näheren Umgebung von Köln. Aufgrund der zahlreichen Talsperren, und des umfangreichen Angebotes an Freizeitmöglichkeiten suchen immer mehr Familien aus dem Kölner Raum hier ihr neues Domizil. Früher nannte man es auch Klein-Paris! Jetzt finden Sie hier zwar noch die Produktionsstätte eines alteingesessenen Familienunternehmens, die natürlich auch für jedes andere produzierende Unternehmen genutzt werden kann, aber es besteht ebenfalls die Möglichkeit im Rahmen einer Bauvoranfrage eine Änderung des Bebauungsplans bei der Stadt einzureichen.

CODE DU BIEN: 22131016 - 51643 Gummersbach

Plus d'informations

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 22131016 - 51643 Gummersbach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Petra Friedsam

Vollmerhauser Straße 84A Gummersbach

E-Mail: gummersbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com