

Solide vermietet !! Sichern Sie sich 6,4 % Rendite mit Sachwertsteigerung!

## Preise & Kosten

|           |           |
|-----------|-----------|
| Kaufpreis | 198.000 € |
|-----------|-----------|

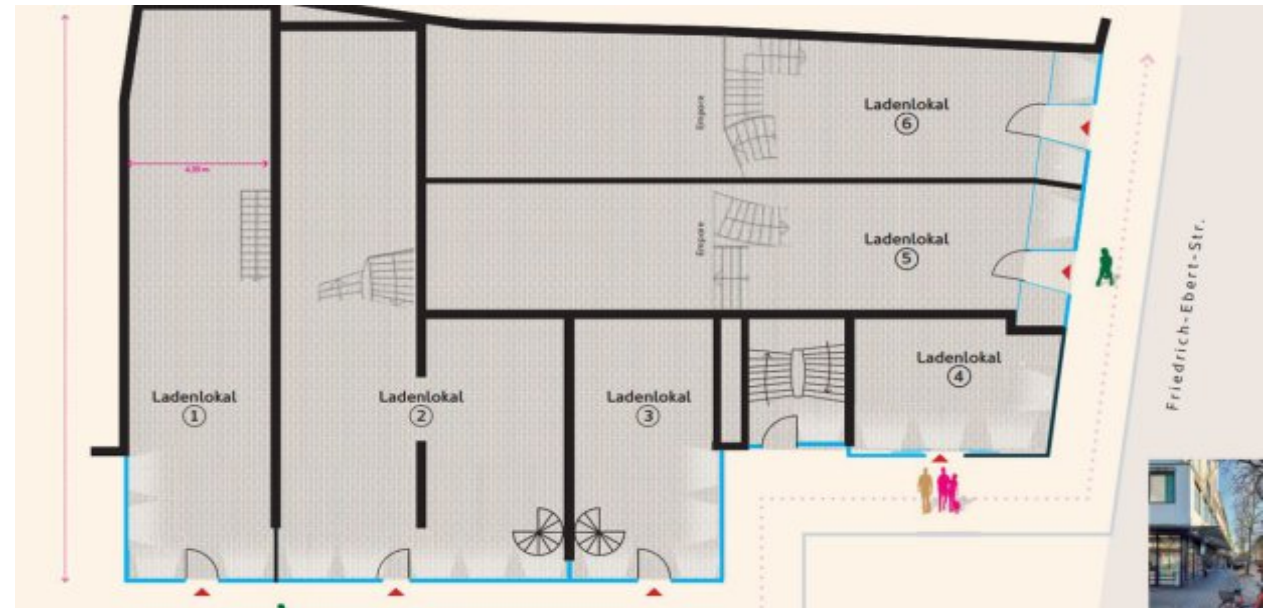


## Objektbeschreibung

aujahr  
1958  
Objektzustand  
Gepflegt  
Letzte Modernisierung/Sanierung  
2020  
Qualität der Ausstattung  
Gehoben  
Heizungsart  
Zentralheizung  
Wesentliche Energieträger  
Gas  
Energieausweis  
liegt vor  
Energieausweistyp  
Verbrauchsausweis  
Energieverbrauchskennwert  
112 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) .

## Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche 81 m<sup>2</sup>



## Lage

Das Objekt befindet sich in Mönchengladbach-Rheydt in einer guten, zentralen Lage und gut besuchten Fußgängerzone. Es grenzt an die wenig befahrene und verkehrsberuhigte Friedrich-Ebert-Str. an und bildet gleichzeitig den Anfang der Fußgängerzone der Hauptstraße. Ärzte, Apotheken, Geschäfte des täglichen Bedarfs und Restaurants sind fußläufig erreichbar.

Im Wohngebiet sind Grundschulen, weiterführende Schulen und Kindergärten ansässig. In der Nähe gibt es einen Marktplatz, Grünanlagen, wie zum Beispiel den Zoppenbroicher Park und das historische Schloss Rheydt..



## Ausstattung

Der Laden ist gepflegt und mit Fliesenboden verlegt. Toiletten, Personalraum, Lagerflächen und eine Teeküche sind Teil der Ausstattung. Des Weiteren ist die Schaufensterfront mit Doppelisolierglas ausgestattet. Das Objekt verfügt über eine neue Gaszentralheizung, welche im Februar 2020 eingebaut wurde.



## Sonstiges

Kontaktieren Sie uns unter 0211 - 914 666 - 0.



90080180-0963-458b-9a0a-936ec84f77a2-1644584132

## Anbieter

KEMPE Immobilien GmbH  
Achenbachstr. 23  
40237 Düsseldorf

Zentrale

E-Mail

Webseite

02119146660

[info@immobilienboerse.com](mailto:info@immobilienboerse.com)

<https://immobilienboerse.com>