



# Bauernhof wird zum Gewerbepark

Objekt: IL879 • 47533 Kleve  
2.995.000 €





## Daten

Objektart	Hallen/Lager/Produktion
Objektyp	Lager mit Freifläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	47533
Ort	Kleve
Land	Deutschland
Status	Aktiv
Status2	Aktive Vermarktung
externe Objnr	IL879
Betreuer	Armin Becker
Nutzfläche	44.000 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	45.000 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	10.000 m <sup>2</sup>
Nebenfläche	1.000 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	2.995.000 €
Freitext Preis	Zweimillionenneunhundertfünfundneuzig
Provision Aussen	3,57% inkl. 19% MwSt.



## Beschreibung

Bauernhof wird zum Gewerbepark

Eine Voranfrage bei der Bauverwaltung hat es bestätigt: Der sehr gut gepflegte landwirtschaftliche Betrieb kann durch eine einmalige Nutzungsänderung zur Gewerbeimmobilie umfunktioniert werden und bietet Ihnen dadurch viele Gestaltungsmöglichkeiten.

Unter dem Dach von ca. 9.950 m<sup>2</sup> werden zur Zeit insgesamt fünf Stallungen sowie sechs Mehrzweckhallen beherbergt.

Das aus dem Jahr 1900 stammende Haupthaus wurde komplett modernisiert und dient nicht nur zu Wohnzwecken, sondern steht mit seinem Aufenthaltsraum, der vollausgestatteten Küche sowie WC und Bad auch dem Personal zur Verfügung. Der sich daran anschließende Neubau bietet Platz für zwei Familien, die getrennt voneinander leben können.

Die auf dem Großteil der Dachfläche errichtete PV-Anlage (450 kW) darf für die nächsten 7 Jahre noch zu einem Preis von ca. 0,40 € kW/h einspeisen, was zu einem Ertrag von ca. 800.000 € führt und stellt somit ein weiteres Highlight dar.

## Ausstattung Beschreibung

- I.1 Stall, Mütterkühe = ca. 885 qm
- I.2 Quarantänestall = ca. 250 qm
- I.3 Jungviehstall = ca. 420 qm
- I.4 Stillgelegt = ca. 250 qm
- I.5 Stillgelegt = ca. 300 qm
- I.6 Jungviehstall = ca. 370 qm
- I.7 Jungviehstall- u. Kälberstall = ca. 375 qm
- I.8 Stillgelegt = ca. 110 qm
- I.9 Transportable Kälberhütten
- I.10 Boxenlaufstall = ca. 5.575 qm
- I.11 Mehrzweckhalle = ca. 1.400 qm
- II.10 Stillgelegt (Schmutzwasserhochbehälter = ca. 1.000 kbm)
- II.12 Güllehochbehälter = ca. 3.500 kbm
- III.3 Fahrsilo = ca. 3.350 qm



DEUTSCHLAND  
**TEST**

**EXZELLENT  
KUNDEN-  
BERATUNG**

VERBRAUCHERURTEIL

**RE/MAX**

TEST (FOCUS 08/21)

[www.deutschlandtest.de](http://www.deutschlandtest.de)

FOCUS **MONEY**

**F.A.Z.-INSTITUT**

**Deutschlands Fairste  
Immobilienmakler  
2021**

**RE/MAX**

Anbieter-Reputation  
02 | 2021

[faz.net/Deutschlands-Fairste](http://faz.net/Deutschlands-Fairste)



## Ihr Ansprechpartner



Herr Armin Becker  
RE/MAX Top Immobilie Emmerich  
Alter Markt 14  
46446 Emmerich am Rhein  
Telefon: +49 (0) 2822 965404 0  
Fax: +49 (0) 2822 965404 9  
Mobil: +49 (0) 162 79 5152 1  
E-Mail: [armin.becker@remax.de](mailto:armin.becker@remax.de)  
Web: [www.remax.de/emmerich](http://www.remax.de/emmerich)

### Rechtshinweis

Alle im Exposé enthaltenen Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers/der Eigentümerin. Unsere Angebote sind freibleibend und in diesem Falle nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung. Der Empfänger kann sich nur darauf berufen, von einem Angebot bereits vorher Kenntnis gehabt zu haben, wenn er dies unverzüglich mitteilt. Wenn der Empfänger unsere Dienstleistungen in Anspruch nimmt, ist er dem oben genannten Immobilienmakler gegenüber provisionspflichtig.

Die Käuferprovision beträgt 3.57% vom Verkaufspreis.

Irrtümer vorbehalten. Jeder RE/MAX Lizenz- und Franchisenehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen. Die Objektdaten wurden mit der erforderlichen Sorgfalt eingeholt und beruhen auf Angaben des Auftraggebers, für die wir kein Gewähr übernehmen.

RE/MAX Top Immobilie Emmerich • Alter Markt 14 • 46446 Emmerich am Rhein  
Tel.: +49 (0) 2822 965404 0 • Mobil: +49 (0) 162 79 5152 1 • Fax: +49 (0) 2822 965404 9  
[armin.becker@remax.de](mailto:armin.becker@remax.de) • [www.remax.de/emmerich](http://www.remax.de/emmerich)