

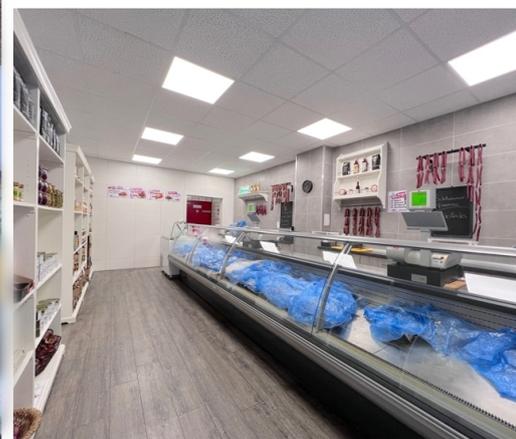


Wohn- und Geschäftshaus in der Stadtmitte von Kleve !

Objekt: EJ863 • 47533 Kleve
348.000 €



**3 Mietwohnungen
jeweils 45m²**



REMAX in Kleve • Opschlag 7-9 • 47533 Kleve
Tel.: +49 2821 8950000 • Mobil: • Fax:
jutta.buetow@remax.de •

RE/MAX



Daten

Objektart	Laden/Einzelhandel
Objektyp	Ladenlokal
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	47533
Ort	Kleve
Land	Deutschland
Regionaler Zusatz	Kleve
Status	Aktiv
Status2	Aktive Vermarktung
externe Objnr	EJ863
Betreuer	Jutta Bütow
Wohnfläche	135 m ²
Verkaufsfläche	100 m ²
Grundstücksgröße	100 m ²
Vermietbare Fläche	135 m ²
Kaufpreis	348.000 €
Provision Aussen	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt
Befuerung	Gas
Etagenzahl	3



Beschreibung

In der Klever Innenstadt liegt in bester Laufflage, diese aus dem Jahre 1950 stammende Immobilie, die Wohnen und Gewerbe vereint. Diese Immobilie befindet sich im Herzen der Klever Innenstadt und birgt viel Potential und ist derzeit voll vermietet.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Bio-Metzgerei mit gutem Ruf und in den beiden Obergeschossen befinden sich insgesamt drei Wohnungen.

Die hier angebotene Immobilie bietet für Kapitalanleger ein Höchstmaß an Möglichkeiten und Flexibilität.

Die großzügige Schaufensterfront gewähren einen hervorragenden Blick in den Verkaufsraum.

Die gesamte Immobilie befindet sich in einem gepflegtem Zustand und bietet Gewerbetreibenden und Kapitalanlegern einen idealen Standort.

Das Erdgeschoss verfügt über einen geräumigen Verkaufsraum, eine Küche, Kühlraum und WC.

Die Aufteilung der Mieteinheiten :

Erdgeschoß Ladenlokal mit einer Größe von ca. 100 m²

Obergeschosswohnung mit einer Größe von ca. 45 m²

Obergeschosswohnung mit einer Größe von ca. 45 m²

Dachgeschosswohnung mit einer Größe von ca. 45 m²

Die Immobilie ist voll unterkellert und verfügt über eine Kelleraußentreppe.

Aus Rücksicht vor der Privatsphäre der Mieter werden wir hier bildtechnisch nur einen kleinen Einblick gewähren und Ausstattungsdetails können nur skizziert werden. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung überzeugen !

Primärer Energieträger: Gas

Fazit: Erstklassiges Anlageobjekt mit großer Rentabilität !

Ausstattung Beschreibung

- * Gaszentralheizung
- * Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- * Ladenlokal mit Verkaufsraum, Küche, Kühlhaus und WC
- * Markise im EG
- * volle Unterkellerung
- * Kelleraußentreppe, überdacht
- * Überdachte Unterstellmöglichkeiten der Fahrräder



Lage

Die Immobilie befindet sich in stark frequentierter Lage in der Innenstadt.

Die Stadt Kleve liegt am unteren Niederrhein an der deutsch-niederländischen Grenze und ist eine Mittlere kreisangehörige Stadt des Kreises Kleve im Regierungsbezirk Düsseldorf. Der "Niederrhein-Airport" ist mit dem Auto in 30-minütiger Fahrt erreichbar. Alle benötigten Einkaufsmöglichkeiten, Verkehrsanbindungen sowie Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen befinden sich in unweiter Entfernung.

Zum Kreis Kleve: Der Kreis Kleve liegt im Nordwesten Deutschlands an der Landesgrenze zu den Niederlanden. Die Position an der Rhein-Ruhr-Schiene und die unmittelbare Nachbarschaft zur wichtigen europäischen Ballungszentren schaffen beste Standortvoraussetzungen für unternehmerische Aktivitäten. Der Kreis Kleve verfügt über eine breit gefächerte mittelständische Wirtschaftsstruktur. Innovationskraft und Unternehmergeist spiegeln sich in einem stetigen Wachstum neuer Arbeitsplätze in unserer Region wieder. In einem Umkreis von 2 Autostunden leben mehr als 30 Millionen Menschen. Drei Bundesautobahnen, der Rhein-Waal-Terminal in Emmerich, der Anschluss an die EC-Strecke Kön-Amsterdam verbinden den Kreis Kleve mit den internationalen Absatz- und Beschaffungsmärkten. Nach Aufnahme des Flugbetriebes im Mai 2003 am Airport Weeze werden inzwischen etliche Destinationen im gesamten europäischen Raum angefliegen.

Zur Stadt Kleve:

Als Kurort und Mittelpunkt des Herzogtums Kleve, hatte die Stadt lange Zeit eine überregionale Bedeutung. Im Norden grenzt sie an die Gemeinde Millingen a/d Rijn und die Stadt Emmerich am Rhein, im Osten an die Stadt Kalkar, im Süden an die Gemeine Bedburg-Hau und im Westen an die Gemeinde Kranenburg. Gute Verkehrsanbindungen über die A57(Köln/Nijmegen) und der A 3.



Außenansicht



Geschäftsraum



Geschäftsraum



Außenansicht



Außenansicht

REMAX in Kleve • Opschlag 7-9 • 47533 Kleve
Tel.: +49 2821 8950000 • Mobil: • Fax:
jutta.buetow@remax.de •



Außenansicht



Außenansicht



Geschäftsraum



Geschäftsraum



Geschäftsraum



Küche



Küche



Vorraum



Kühlhaus / Flur



Kühlhaus



Geschäftsraum





Ihre Ansprechpartnerin



Frau Jutta Bütow
REMAX in Kleve
Opschlag 7-9
47533 Kleve

Telefon: +49 2821 8950000

E-Mail: jutta.buetow@remax.de

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 keine Gewähr übernehmen.

REMAX in Kleve • Opschlag 7-9 • 47533 Kleve
Tel.: +49 2821 8950000 • Mobil: • Fax:
jutta.buetow@remax.de •



Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die angenehme Besichtigung! Als Dienstleister ist es uns besonders wichtig, im Internet mit positiven Bewertungen die Aufmerksamkeit potenzieller Kunden zu gewinnen. Gerade in unserer Branche ist die Kundenbindung eine besondere Herausforderung.

**Wir würden uns daher sehr über Ihre Bewertung freuen – denken Sie daran:
5 Sterne ★★★★★ sind uns eine große Hilfe!**

Scannen Sie einfach unseren QR-Code, um eine Bewertung abzugeben.

Sollten wir Ihre Erwartungen einmal nicht erfüllt haben, lassen Sie uns gerne wissen, wie wir unseren Service weiter verbessern können, um stets Ihr Vertrauen zu gewinnen.

Auch über Ihre Weiterempfehlung wären wir Ihnen sehr dankbar.



HIER SCANNEN!

Vielen Dank für Ihr Vertrauen!

Remax Immobilien Kleve



RE/MAX IMMOBILIEN KLEVE

REMAX in Kleve • Opschlag 7-9 • 47533 Kleve
Tel.: +49 2821 8950000 • Mobil: • Fax:
jutta.buetow@remax.de •