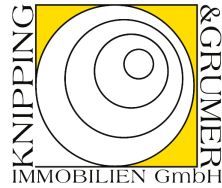


Ideen gesucht! Vieles möglich... - Großzügige Fläche wartet auf Nutzung!



Bild1

Ihr Ansprechpartner



Knipping & Grümer Immobilien GmbH

Talsperrenweg 5
51647 Gummersbach
- Knipping & Grümer
Telefon: 02261/919366
www.knipping-gruemer.de

| Objektdaten | | Ausstattung und Merkmale | |
|---------------------|-----------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| Objektnummer | 66810-3846 | Gesamtfläche | 600,00 m ² |
| Objektart | Sonstige | | |
| Ort | Gummersbach | | |
| Nutzungsart | GEWERBE, | | |
| Provision | 2,38 x Monatsmieten inkl. Mwst | | |
| Kaltmiete | 900 € | | |
| Kaution | 1.200 € | | |
| Nebenkosten | 400,00 € | | |

Beschreibung

Die großzügige Gewerbefläche bietet viele Optionen und wartet auf kreatives Input!

Die Fläche befindet sich im 1. Obergeschoss und ist von zwei Treppenhäusern zugänglich. Bei Bedarf könnte sie geteilt oder auch auf bis zu 1.200 m² über 2 Etagen erweitert werden.

Zu früheren Zeiten war dies der Verkaufsraum eines Möbelhauses, es kann aber auch z.B. als Bürofläche oder Schulungsräumlichkeit genutzt werden. Kleinere Treppenabschnitte und somit Höhenunterschiede teilen die großzügige Fläche ein wenig auf. Auch die Kombination Wohnen/Arbeiten ist hier möglich.

Hier werden also Ideen gesucht! Hauchen Sie dieser Fläche wieder Leben ein.

Der Eigentümer ist bereit, Investitionen nach dem jeweiligen Bedarf zu tätigen. Der Mietpreis wird dadurch jedoch beeinflusst.

Ein Energieausweis liegt bislang nicht vor, wurde aber bereits beantragt.

Lage

Die Gewerbefläche befindet sich in Zentrumsnähe und verfügt über eine ausgezeichnete Anbindung.

Eine Bushaltestelle von 3 verschiedenen Linien befindet sich direkt vor dem Haus, sodass eine Verbindung zum Zentrum in regelmäßigen Abständen besteht.

Die Immobilie ist aber auch fußläufig vom Zentrum aus erreichbar.

Die Autobahn A4 ist über die Anschlussstellen Gummersbach und Bergneustadt problemlos in ca. 10-15 Fahrminuten erreichbar.

Bilder

Bild2



Bild3



Bild4

