

Exposé

Wohnen in Mönchengladbach

**Grundstück inkl. Baugenehmigung für 4x MFH mit
gesamt 7.321 m² Wohnfläche/Nutzfläche**



Objekt-Nr. **OM-275687**

Wohnen

Verkauf: **4.390.000 €**

Ansprechpartner:
Dietrich Fabrizious
Telefon: 0177 7193379
Mobil: 0152 52604262

Broicherstr. 37
41179 Mönchengladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Grundstücksfläche	6.840,00 m ²
-------------------	-------------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das angebotene Grundstück besteht aus vier unbebauten Parzellen und befindet sich in einer begehrten Lage von Mönchengladbach-Rheindahlen. Die Grundstücke grenzen aneinander und erstrecken sich über eine Gesamtfläche von etwa 6.840 m². Sie haben zwei Straßenfronten von ca. 68 m bzw. 30 m und eine Tiefe von bis zu 104 m. Die vier Mehrfamilienhäuser und ein Gewerbeobjekt bieten derzeit eine genehmigten Gesamtfläche von bis zu 7.321 m² (ca. 4.306 m² Wohnfläche und min. 1.350 m² bis max. 3.015 m² Gewerbefläche). Eine großzügige Tiefgarage bietet für rund 96 Fahrzeuge Platz. Die Mieten für Neubau liegen in diesem Stadtteil aktuell bei ca. 13-15 EUR/m² und 50,- EUR/Tiefgaragenplatz. Somit ergibt sich eine jährliche Rendite von etwa 5,5%.

Das Gewerbeobjekt wurde als ein Hotel projektiert und genehmigt. Es kann aber auch als ein Bürogebäude oder auch als ein Ladecenter für Elektrofahrzeuge umgeplant werden. Das Letztere kann von einem Betreiber komplett übernommen werden. Die Nachfrage nach Eigentums- und besonders nach Mietwohnungen übersteigt z.Z. das Angebot deutlich und daher ist eine sichere Investition für die Zukunft. Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

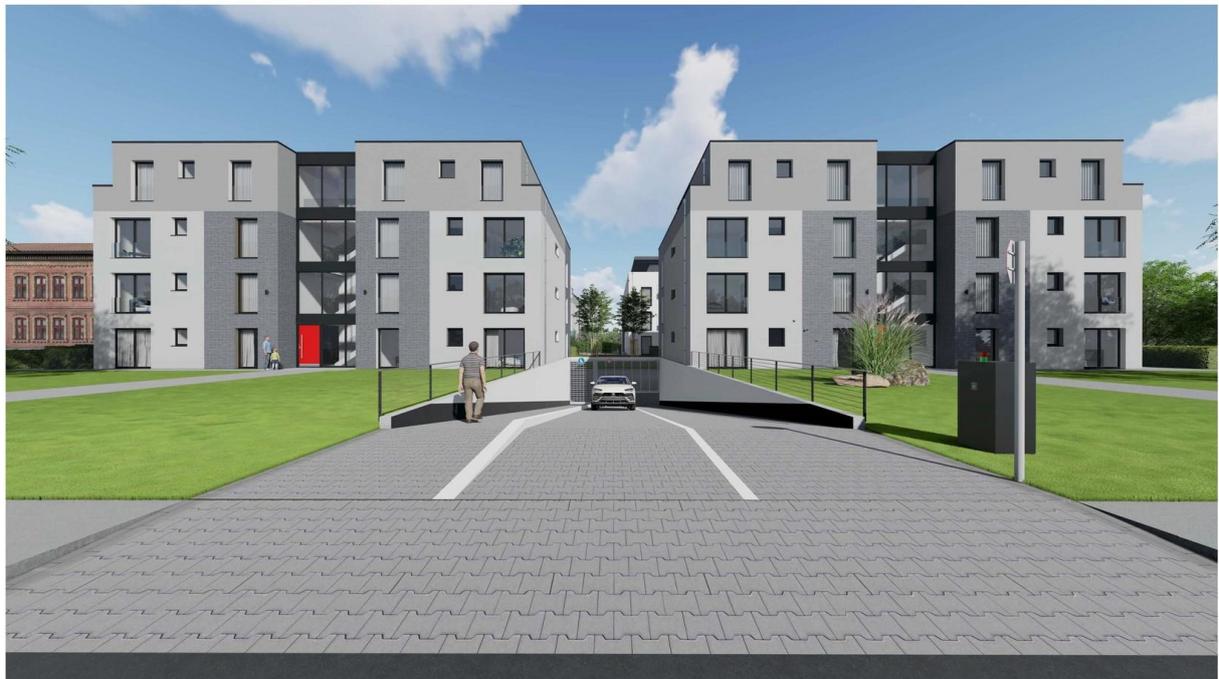
Lage

Das Grundstück befindet sich in ruhiger und zentraler Lage von MG-Rheindahlen. Von hier aus haben Sie kurze Wege ins Zentrum von Rheindahlen oder auch nach Mönchengladbach. Es handelt sich dabei um ein Mischgebiet, welches aber überwiegend durch Wohnbebauung geprägt ist.

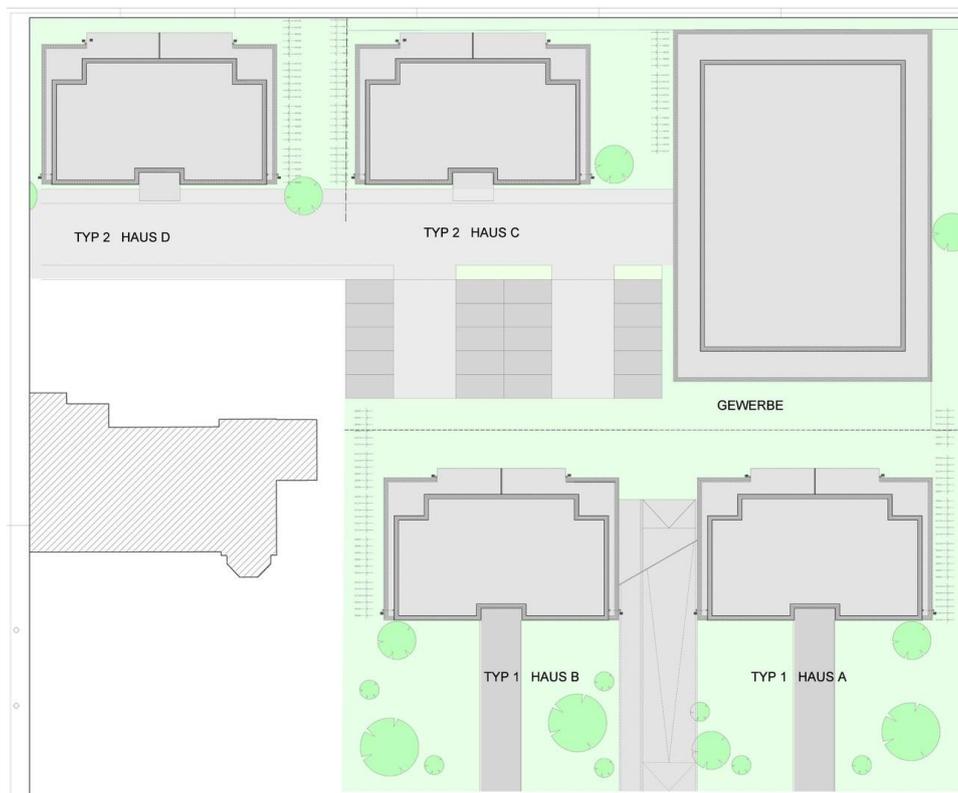
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

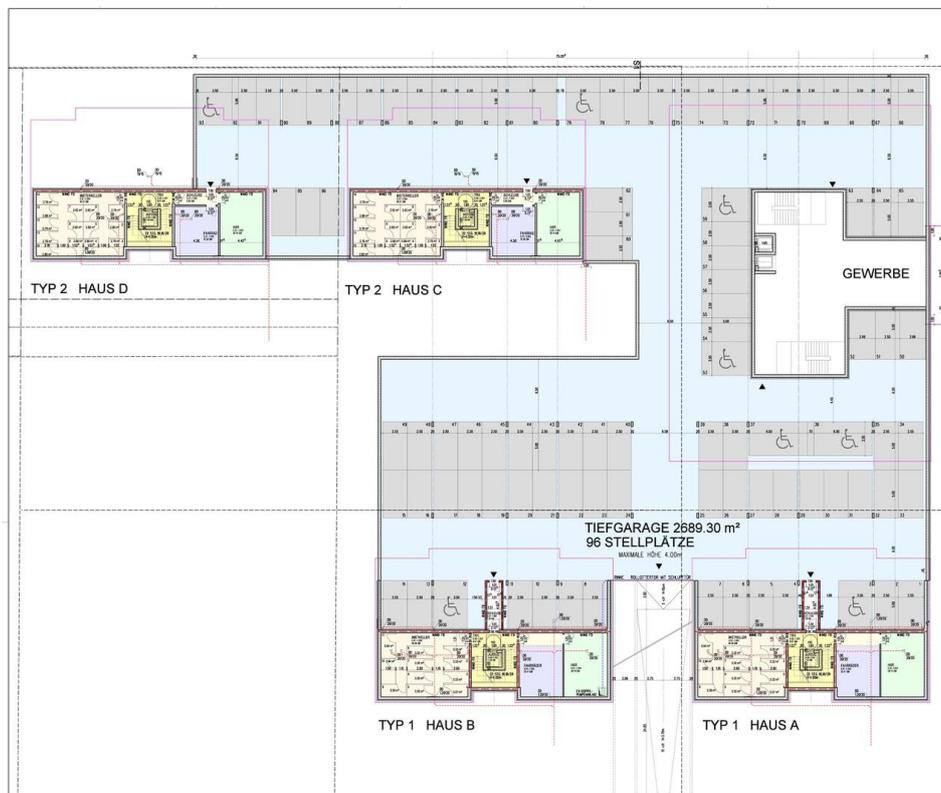
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

