

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Gelsenkirchen

Wohn- und Geschäftshaus unmittelbar am Hauptbahnhof Gelsenkirchen



Objekt-Nr. OM-344610

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **1.390.000 €**

Ansprechpartner:

Frau Andic

Telefon: 0211 98460409

45879 Gelsenkirchen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1985
Grundstücksfläche	217,00 m²
Etagen	3
Wohnfläche	367,00 m²
Energieträger	Strom
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	renoviert

Gewerbefläche	228,00 m²
Gesamtfläche	595,00 m²
Stellplätze	10
Heizung	Sonstiges
Nettomiete Soll	101.820
Nettomiete Ist	98.940

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Objekt verfügt über vier Wohneinheiten und einen Gewerbebetrieb. Derzeit sind alle Wohnungen und Gewerbeflächen im Gebäude vermietet. Der Restaurantbetrieb hat auf dem Bahnhofsvorplatz Außensitzplätze. Zum Objekt gehört das Parkgrundstück Emanuelstraße, worauf sich 10 Stellplätze im Teileigentum befinden.

Das Objekt befindet sich direkt am HBF.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Das Gebäude befindet sich 1 Minute zu Fuß vom Hauptbahnhof Gelsenkirchen entfernt. In der Nähe gibt es viele Märkte, Apotheken, Restaurants und Schulen. Es ist auch 5 km von der Autobahn 40 entfernt.

Die Liegenschaft Bochumer Str. 2 liegt in Gelsenkirchen-

Neustadt und liegt am HBF Gelsenkirchen.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe.

Eine gute Infrastruktur ist gegeben. Die Liegenschaft hat einen

Bodenrichtwert in Höhe von 225 EUR/m².

Gelsenkirchen ist eine Großstadt im zentralen Ruhrgebiet in

Nordrhein-Westfalen und gehört zur Metropolregion Rhein-

Ruhr. Der Ortsteil Gelsenkirchen-Neustadt ist im Stadtzentrum

am HBF. Die Entfernung zu den umliegenden Städten beträgt

bei Duisburg 34 km, Essen 13 km und Dortmund 32 km. Im

Jahr 2022 lag Gelsenkirchen mit rund 260.000 Einwohnern auf

Platz zwölf der 30 Großstädte Nordrhein-Westfalens.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

