

Exposé

Geschäftshaus in Eschweiler

Wohn- & Geschäftskomplex mit etablierter Spielhalle und Wohnbestand

Objekt-Nr. OM-455834

Geschäftshaus

Verkauf: **2.500.000 €**

52249 Eschweiler
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1993	Gewerbefläche	230,00 m ²
Grundstücksfläche	1.455,00 m ²	Gesamtfläche	999,00 m ²
Wohnfläche	535,00 m ²	Sonstige Flächen	1.124,00 m ²
Energieträger	Gas	Stellplätze	11
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt	Anzahl Einheiten	8

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Objekt besteht aus einem Einfamilienhaus und 2 Reihenhäusern.

Im EG des Reihenhauses befindet sich eine Spielhalle, diese wird vom Eigentümer betrieben und im Rahmen dieses Angebots mit veräußert.

Das Haus ist vollständig unterkellert, erreichbar über 2 Treppen und einen Lastenaufzug.

Aufteilung:

Gebäude 1:

KG: Werkstatt/Lager/WC-Spielhalle 120m²

EG: Gewerbebetrieb (Spielhalle) 230m²

1. OG: Wohnungseinheit 78m²

2. OG: Wohnungseinheit 78m²

3. OG: Wohnungseinheit (DG) 75m²

Gebäude 2:

EFH EG/OG/DG: EFH 153m²

EG: Aufenthalts-/Partyraum: 100m²

EG: Büro: 14m²

Garten: 770m²

Gebäude 3:

EG: Eingang Treppenhaus

1.OG: Appartement: 38m² (1 Balkon)

2.OG: Appartement: 35m² (2 Balkone)

3.OG: Appartement: 35m² (2 Balkone)

4.OG: Appartement: 43m² (2 Balkone)

Ausstattung

Die mit veräußerte Spielhalle hat eine Konzession für 12 Geräte und wird vollständig ausgestattet übergeben. Für die Konzession besteht Bestandsschutz.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Innerstädtische Lage, durchgehendes Grundstück zwischen zwei Straßen, Mischgebiet. Die eine Straße ist eine wichtige Verkehrsader in Eschweiler und die andere Straße eine beruhigte Sackgasse mit überwiegend Senioren-/Pflegebebauung.

Haupt- und Talbahnhof fußläufig 5 Minuten

Bushaltestelle direkt vor dem Haus

Bushof fußläufig 8 Minuten

Autobahnanbindung (A4/A44) erreichbar in 5-10 Minuten

Supermärkte (Aldi, Rewe, Netto, Rossmann, Penny, Apotheke etc.) fußläufig in 5 Minuten
Stadtzentrum fußläufig 10 Minuten

Belgische Grenze 26,5km (Autobahn) entfernt

Niederländische Grenze 21km (Autobahn) entfernt

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel