



impro Immobilienverwertung GmbH  
Herr Sascha Naumann  
Lärchenstraße 7  
01097 Dresden

Telefon +49 351 8993353  
Telefax +49 351 8993321  
Mobil +49 172 1575993  
E-Mail [naumann@impro.de](mailto:naumann@impro.de)  
Website [www.impro.de](http://www.impro.de)



**Einzigartige Business-Immobilie mit großem Grundstück**

**ID** 0395/25

**€** 550.000,00 EUR

**%** zzgl. 5,95% Provision inkl. Mwst.

**📍** 47445 Moers

**🌐** Deutschland

Grundstücksfläche	1.081,00 m²	Baujahr	unbekannt	Sanierung	ca. 1993
Gewerbefläche	418,77 m²	Gewerbeeinheiten	1	Stellplätze	16
Energieausweis	nicht vorhanden	Ist-Miete p.a	13.029,48 EUR	Soll-Miete p.a	33.991,44 EUR
Erschließung	voll erschlossen				

### Objektbeschreibung

- Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein mehrgeschossiges Büro- und Geschäftshaus in Randlage von Repelen. Weiterhin befinden sich auf dem Grundstück ca. 16 Stellplätze. Die Liegenschaft weist eine gute infrastrukturelle Erschließung auf, genauso haben Sie von dort eine sehr gute Verkehrsanbindung.

### Gebäudebeschreibung:

- Massivbauweise, unterkellert, zwei Vollgeschosse
- Dachgeschoss ausgebaut, Dachspitz nicht ausgebaut
- Dach: Dachsteineindeckung, Dachflächenfenster
- Fassade: Wärmeverbundsystem, verputzt
- isolierverglaste Holzrahmenfenster, teilweise Holzfensterläden
- überdachter Eingangsbereich (Aluminium-Glas-Elemente)
- Holzzinnen: Holzzargen, Holztürblätter, lackiert
- großes, repräsentatives Treppenhaus, Holztreppe mit Holzgeländer und Holzhandlauf
- Fußböden: Fliesen, textiler Belag (Nadelfilz), Stäbchenparkett
- Medienversorgung über Brüstungskanäle
- Gaszentralheizung, Heizkörper
- Fernwärmeanschluss liegt bereits im Gebäude an
- mehrere Wallboxen
- Nutzung:
- Erd- und Obergeschoss: Büro- und Besprechungsräume, Sanitärbereiche, Küche, Flur, Treppenhaus
- Kellergeschoss: Abstellräume, Haustechnik

### Außenanlagen:

- befestigter Hofbereich sowie befestigte PKW-Stellplätze, Betonpflaster

## Hinweise:

- Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines Insolvenzverfahrens, ein schriftliches Kaufangebot ist erforderlich.
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

## Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

