

GEWERBE

Ref.-Nr.: 1035-GO

Art: Gewerbeobjekt

PLZ: 47929

Ort: Grefrath

Ortsteil: Oedt

Straße: Johannes-Girmes-Straße

Grundstück m²: 2069 m²

Wohnfläche m²: 130 m²

Nutzfläche m²: 70 m²

Gewerbefl. ca. m²: 630 m² (+ 130 m²)

Garage / Stellplatz: ausreichend vorhanden

Baujahr: 1960 / 1996

Objektzustand: guter Zustand

Modernisierung: stehend

Kaufpreis Euro: 385.000,- Euro

Käufer Courtage: 3,57% incl. gesetzlicher
MwSt. bei Abschluss des
Notarvertrags

Finanzierung: günstig möglich

Verfügbarkeit: auf Absprache



Ausstellung - Werkstatt - Lager - Büro

vielseitig verwendbares Gewerbeobjekt

in hoch frequentierter Lage

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

GEWERBE

Ref.-Nr.: 1035-GO

Art: Gewerbeobjekt

PLZ: 47929

Ort: Grefrath

Ortsteil: Oedt

Straße: Johannes-Girmes-Straße

Grundstück m²: 2069 m²

Wohnfläche m²: 130 m²

Nutzfläche m²: 70 m²

Gewerbefl. ca. m²: 630 m² (+ 130 m²)

Garage / Stellplatz: ausreichend vorhanden

Baujahr: 1960 / 1996

Objektzustand: guter Zustand

Modernisierung: stehend

Kaufpreis Euro: 385.000,- Euro

Käufer Courtage: 3,57% incl. gesetzlicher
MwSt. bei Abschluss des
Notarvertrags

Finanzierung: günstig möglich

Verfügbarkeit: auf Absprache



OBJEKTDESCHEIBUNG

Ausstellung - Werkstatt - Lager - Büro

vielseitig verwendbares Gewerbeobjekt

in hoch frequentierter Lage

Wegen angestrebtem altersbedingtem Rückzug in den Ruhestand können wir Ihnen diese gepflegte Multifunktions-Gewerbeimmobilie zum Verkauf anbieten.

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

GEWERBE

Ref.-Nr.: 1035-GO

Art: Gewerbeobjekt

PLZ: 47929

Ort: Grefrath

Ortsteil: Oedt

Straße: Johannes-Girmes-Straße

Grundstück m²: 2069 m²

Wohnfläche m²: 130 m²

Nutzfläche m²: 70 m²

Gewerbefl. ca. m²: 630 m² (+ 130 m²)

Garage / Stellplatz: ausreichend vorhanden

Baujahr: 1960 / 1996

Objektzustand: guter Zustand

Modernisierung: stehend

Kaufpreis Euro: 385.000,- Euro

Käufer Courtage: 3,57% incl. gesetzlicher

MwSt. bei Abschluss des

Notarvertrags

Finanzierung: günstig möglich

Verfügbarkeit: auf Absprache

Seit Mitte der neunziger Jahre wird hier sehr erfolgreich ein Elektro Fachgeschäft mit langjähriger Tradition geführt. Eine Firmenübernahme ist denkbar.

Vorher war hier ein Autohaus mit großen Ausstellungsräumen und Werkstatt angesiedelt. Durch die großzügige Aufteilung der Räumlichkeiten ist jetzt fast jede Art von Gewerbetätigkeit denkbar.

Insgesamt sind ca. 630 m² Gewerbefläche und ca. 130 m² Wohnfläche vorhanden. Zur Zeit ist das Wohnhaus halbbeteiligt als Bürofläche in den Laden integriert.

Weiterhin besteht auch unproblematisch die Möglichkeit Teilbereiche abzutrennen und zu vermieten. Falls nötig, ist aber auch eine weitere Bebauung auf dem Grundstück machbar.

Um alle Gegebenheiten zu erfassen sollte man dieses Immobilienobjekt ausführlich besichtigen. Für weitere Informationen und einen Besichtigungswunsch stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

GEWERBE

Ref.-Nr.: 1035-GO

Art: Gewerbeobjekt

PLZ: 47929

Ort: Grefrath

Ortsteil: Oedt

Straße: Johannes-Girmes-Straße

Grundstück m²: 2069 m²

Wohnfläche m²: 130 m²

Nutzfläche m²: 70 m²

Gewerbefl. ca. m²: 630 m² (+ 130 m²)

Garage / Stellplatz: ausreichend vorhanden

Baujahr: 1960 / 1996

Objektzustand: guter Zustand

Modernisierung: stehend

Kaufpreis Euro: 385.000,- Euro

Käufer Courtage: 3,57% incl. gesetzlicher
MwSt. bei Abschluss des
Notarvertrags

Finanzierung: günstig möglich

Verfügbarkeit: auf Absprache



OBJEKTBESCHREIBUNG

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

GEWERBE

Ref.-Nr.: 1035-GO

Art: Gewerbeobjekt

PLZ: 47929

Ort: Grefrath

Ortsteil: Oedt

Straße: Johannes-Girmes-Straße

Grundstück m²: 2069 m²

Wohnfläche m²: 130 m²

Nutzfläche m²: 70 m²

Gewerbefl. ca. m²: 630 m² (+ 130 m²)

Garage / Stellplatz: ausreichend vorhanden

Baujahr: 1960 / 1996

Objektzustand: guter Zustand

Modernisierung: stehend

Kaufpreis Euro: 385.000,- Euro

Käufer Courtage: 3,57% incl. gesetzlicher
MwSt. bei Abschluss des
Notarvertrags

Finanzierung: günstig möglich

Verfügbarkeit: auf Absprache



AUSSTATTUNG

attraktive Lage in Grefrath Oedt - ca. 10.000 Fahrzeuge täglich

deutlich erkennbares Erscheinungsbild

große, sehr gepflegte Ausstellungsräume

viel Tageslichteinfall und helle Fliesen

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

GEWERBE

Ref.-Nr.: 1035-GO

Art: Gewerbeobjekt

PLZ: 47929

Ort: Greiffrath

Ortsteil: Oedt

Straße: Johannes-Girmes-Straße

Grundstück m²: 2069 m²

Wohnfläche m²: 130 m²

Nutzfläche m²: 70 m²

Gewerbefl. ca.m²: 630 m² (+ 130 m²)

Garage / Stellplatz: ausreichend vorhanden

Baujahr: 1960 / 1996

Objektzustand: guter Zustand

Modernisierung: stehend

Kaufpreis Euro: 385.000,- Euro

Käufer Courtage: 3,57% incl. gesetzlicher

MwSt. bei Abschluss des

Notarvertrags

Finanzierung: günstig möglich

Verfügbarkeit: auf Absprache

Wohnhaus als Bürogebäude nutzbar

vielseitig aufteilbar - auch in zwei oder drei Gewerbeeinheiten

alle Räume beheizbar

alle Räume mit großem Tor und befahrbar

weitere Bebauungsmöglichkeiten vorhanden

sehr viele Stellplätze vorhanden

LKW-Zufahrt und Wendemöglichkeit gegeben

Für fast alle Arten von Gewerbe denkbar

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410

asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

GEWERBE

Ref.-Nr.: 1035-GO

Art: Gewerbeobjekt

PLZ: 47929

Ort: Grefrath

Ortsteil: Oedt

Straße: Johannes-Girmes-Straße

Grundstück m²: 2069 m²

Wohnfläche m²: 130 m²

Nutzfläche m²: 70 m²

Gewerbefl. ca. m²: 630 m² (+ 130 m²)

Garage / Stellplatz: ausreichend vorhanden

Baujahr: 1960 / 1996

Objektzustand: guter Zustand

Modernisierung: stehend

Kaufpreis Euro: 385.000,- Euro

Käufer Courtage: 3,57% incl. gesetzlicher
MwSt. bei Abschluss des
Notarvertrags

Finanzierung: günstig möglich

Verfügbarkeit: auf Absprache



AUSSTATTUNG

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

GEWERBE

Ref.-Nr.: 1035-GO

Art: Gewerbeobjekt

PLZ: 47929

Ort: Grefrath

Ortsteil: Oedt

Straße: Johannes-Girmes-Straße

Grundstück m²: 2069 m²

Wohnfläche m²: 130 m²

Nutzfläche m²: 70 m²

Gewerbefl. ca. m²: 630 m² (+ 130 m²)

Garage / Stellplatz: ausreichend vorhanden

Baujahr: 1960 / 1996

Objektzustand: guter Zustand

Modernisierung: stehend

Kaufpreis Euro: 385.000,- Euro

Käufer Courtage: 3,57% incl. gesetzlicher
MwSt. bei Abschluss des
Notarvertrags

Finanzierung: günstig möglich

Verfügbarkeit: auf Absprache



LAGEBESCHREIBUNG

Das Gewerbeobjekt befindet sich auf der Hauptverkehrsstrasse im Kreis Viersen Ortsteil Grefrath-Oedt mit gutem Anschluss an umliegende Autobahnen A 40, A 44, A57 und A 61 und wenige Kilometer entfernt von den Stadtkernen Grefrath, Kempen, Tönisvorst, Nettetal, Krefeld, Viersen, usw.

Nähere Angaben der Umgebung finden Sie unter:

www.grefrath.de und www.oedt.de

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

GEWERBE

Ref.-Nr.: 1035-GO

Art: Gewerbeobjekt

PLZ: 47929

Ort: Grefrath

Ortsteil: Oedt

Straße: Johannes-Girmes-Straße

Grundstück m²: 2069 m²

Wohnfläche m²: 130 m²

Nutzfläche m²: 70 m²

Gewerbefl. ca.m²: 630 m² (+ 130 m²)

Garage / Stellplatz: ausreichend vorhanden

Baujahr: 1960 / 1996

Objektzustand: guter Zustand

Modernisierung: stehend

Kaufpreis Euro: 385.000,- Euro

Käufer Courtage: 3,57% incl. gesetzlicher

MwSt. bei Abschluss des

Notarvertrags

Finanzierung: günstig möglich

Verfügbarkeit: auf Absprache

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

GEWERBE

Ref.-Nr.: 1035-GO

Art: Gewerbeobjekt

PLZ: 47929

Ort: Grefrath

Ortsteil: Oedt

Straße: Johannes-Girmes-Straße

Grundstück m²: 2069 m²

Wohnfläche m²: 130 m²

Nutzfläche m²: 70 m²

Gewerbefl. ca. m²: 630 m² (+ 130 m²)

Garage / Stellplatz: ausreichend vorhanden

Baujahr: 1960 / 1996

Objektzustand: guter Zustand

Modernisierung: stehend

Kaufpreis Euro: 385.000,- Euro

Käufer Courtage: 3,57% incl. gesetzlicher
MwSt. bei Abschluss des
Notarvertrags

Finanzierung: günstig möglich

Verfügbarkeit: auf Absprache



LAGEBESCHREIBUNG

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

GEWERBE

Ref.-Nr.: 1035-GO

Art: Gewerbeobjekt

PLZ: 47929

Ort: Greifarth

Ortsteil: Oedt

Straße: Johannes-Girmes-Straße

Grundstück m²: 2069 m²

Wohnfläche m²: 130 m²

Nutzfläche m²: 70 m²

Gewerbefl. ca. m²: 630 m² (+ 130 m²)

Garage / Stellplatz: ausreichend vorhanden

Baujahr: 1960 / 1996

Objektzustand: guter Zustand

Modernisierung: stehend

Kaufpreis Euro: 385.000,- Euro

Käufer Courtage: 3,57% incl. gesetzlicher
MwSt. bei Abschluss des
Notarvertrags

Finanzierung: günstig möglich

Verfügbarkeit: auf Absprache



Zusatzbild 3

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

GEWERBE

Ref.-Nr.: 1035-GO

Art: Gewerbeobjekt

PLZ: 47929

Ort: Grefrath

Ortsteil: Oedt

Straße: Johannes-Girmes-Straße

Grundstück m²: 2069 m²

Wohnfläche m²: 130 m²

Nutzfläche m²: 70 m²

Gewerbefl. ca. m²: 630 m² (+ 130 m²)

Garage / Stellplatz: ausreichend vorhanden

Baujahr: 1960 / 1996

Objektzustand: guter Zustand

Modernisierung: stehend

Kaufpreis Euro: 385.000,- Euro

Käufer Courtage: 3,57% incl. gesetzlicher

MwSt. bei Abschluss des

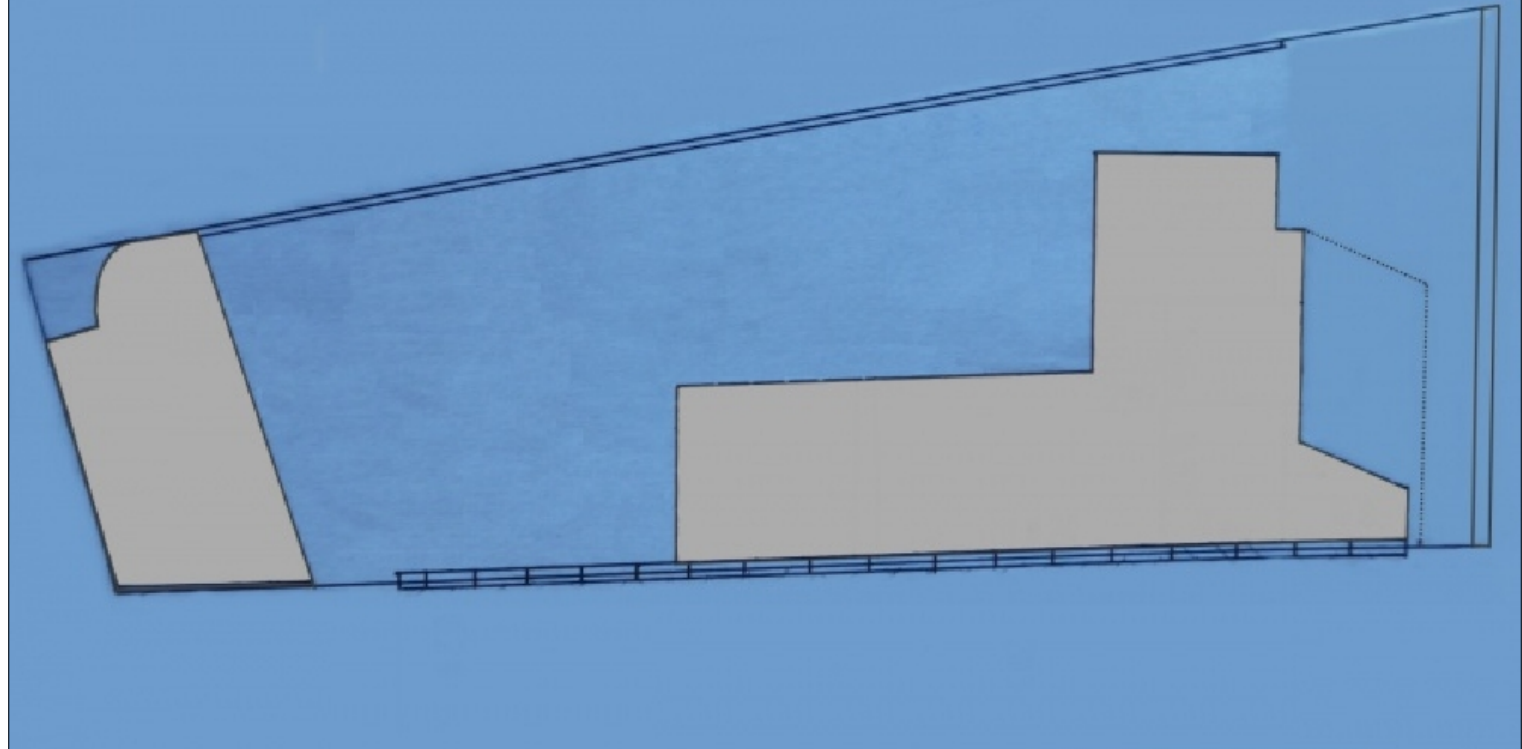
Notarvertrags

Finanzierung: günstig möglich

Verfügbarkeit: auf Absprache

1035-GO

Skizze Lageplan



Zusatzbild 4

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410

asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

GEWERBE

Ref.-Nr.: 1035-GO

Art: Gewerbeobjekt

PLZ: 47929

Ort: Grefrath

Ortsteil: Oedt

Straße: Johannes-Girmes-Straße

Grundstück m²: 2069 m²

Wohnfläche m²: 130 m²

Nutzfläche m²: 70 m²

Gewerbefl. ca. m²: 630 m² (+ 130 m²)

Garage / Stellplatz: ausreichend vorhanden

Baujahr: 1960 / 1996

Objektzustand: guter Zustand

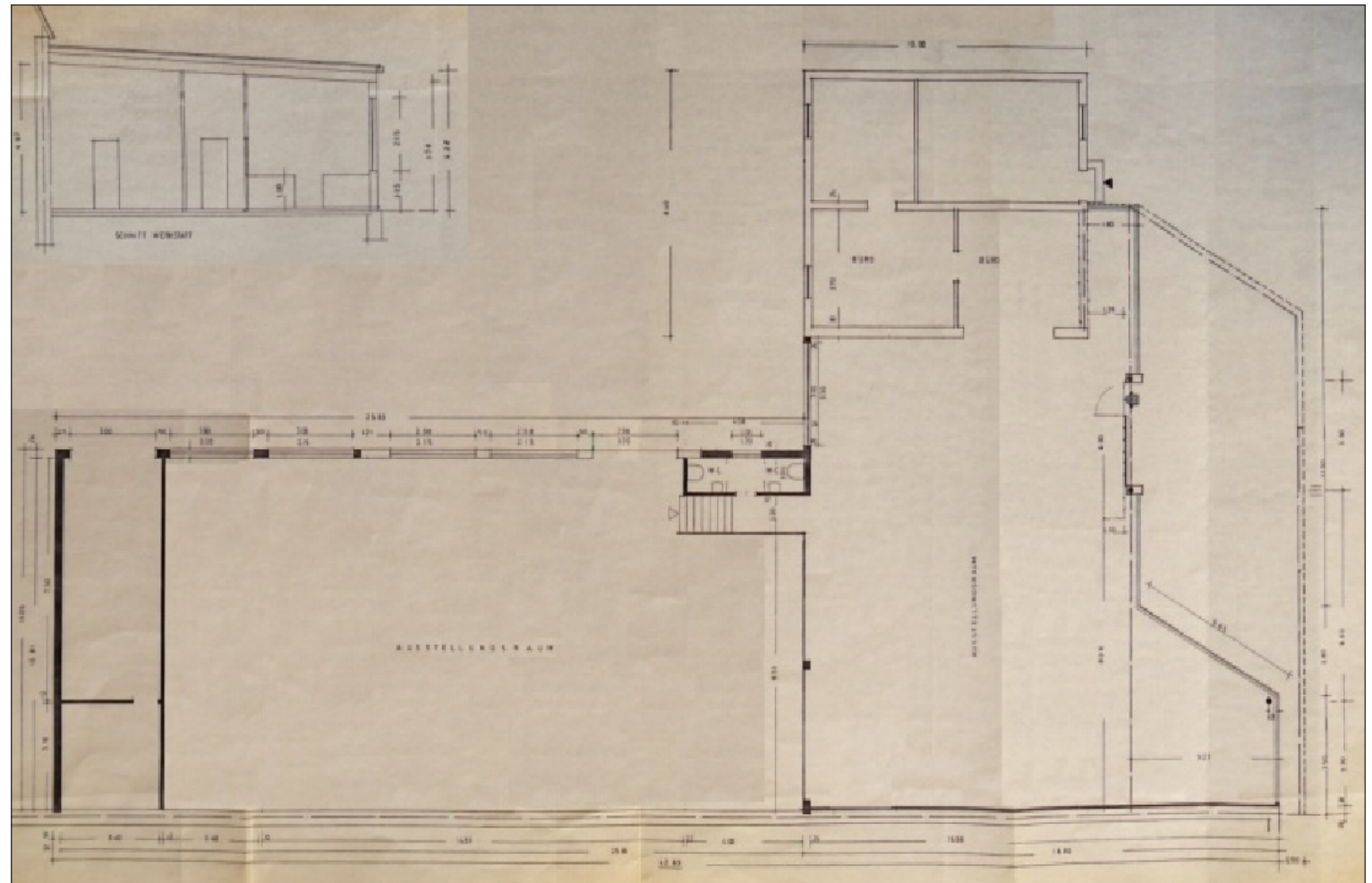
Modernisierung: stehend

Kaufpreis Euro: 385.000,- Euro

Käufer Courtage: 3,57% incl. gesetzlicher
MwSt. bei Abschluss des
Notarvertrags

Finanzierung: günstig möglich

Verfügbarkeit: auf Absprache



Zusatzbild 5

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

GEWERBE

Ref.-Nr.: 1035-GO
Art: Gewerbeobjekt
PLZ: 47929
Ort: Grefrath
Ortsteil: Oedt
Straße: Johannes-Girmes-Straße
Grundstück m  : 2069 m  
Wohnfläche m  : 130 m  
Nutzfläche m  : 70 m  
Gewerbfl. ca.m  : 630 m   (+ 130 m  )
Garage / Stellplatz: ausreichend vorhanden
Baujahr: 1960 / 1996
Objektzustand: guter Zustand
Modernisierung: ständig
Kaufpreis Euro: 385.000,- Euro
Käufer Courtage: 3,57% incl. gesetzlicher
MwSt. bei Abschl   des
Notarvertrags
Finanzierung: günstig möglich
Verfügbarkeit: auf Absprache

Die Firma Bauwerk Immobilien behandelt alle ihr zugehenden Informationen vertraulich. Datenschutzbedingungen werden im vollen Umfang eingehalten. Der Besuch der Internetseiten der Firma Bauwerk Immobilien ist Gegenstand der nachfolgenden Nutzungsbedingungen, die Sie mit dem Besuch einer oder mehrerer Seiten anerkennen. Die Firma Bauwerk Immobilien stellt die auf diesen Internetseiten eingestellten Inhalte ihren Kunden und anderen Interessenten zur allgemeinen Information zur Verfügung. Jeder Nutzer ist selbst verantwortlich, sich über etwaige Beschränkungen vor Aufruf der Internetseiten zu informieren und diese einzuhalten. Die Inhalte der Internetseiten dienen lediglich der Information und stellen keine Anlageberatung, Empfehlung oder Aufforderung zum Kauf oder Verkauf der dargestellten Produkte dar. Die Firma Bauwerk Immobilien ist bemüht, dafür Sorge zu tragen, dass die Inhalte auf den Internetseiten zeitnah, vollständig und richtig sind. Da Informationen jedoch raschen Änderungen unterliegen können, sind die Inhalte nicht notwendigerweise stets zeitnah, richtig und vollständig. Insbesondere die auf dieser Website enthaltenen Informationen bezüglich der Immobilien wurden von der Firma Bauwerk Immobilien übernommen und wurden weder auf ihre Richtigkeit noch ihre Vollständigkeit überprüft. Es wird keinerlei Gewähr für die Aktualität, die Richtigkeit, die Vollständigkeit oder die Qualität der bereitgestellten Informationen übernommen. Haftungsansprüche, die ihren Ursprung in der Unrichtigkeit, der Unvollständigkeit oder der Missverst  ndlichkeit der Informationen haben, sind grundsätzlich ausgeschlossen. Diese Internetseiten können Links zu Internetseiten anderer Anbieter enthalten, deren Inhalte nicht notwendigerweise von der Firma Bauwerk Immobilien autorisiert bzw. fortlaufend kontrolliert werden. Für die Inhalte von Internetseiten fremder Anbieter übernimmt die Firma Bauwerk Immobilien demgem   keine Haftung. Das Angebot des Maklers versteht sich freibleibend und unverbindlich und ist nur für den Adressaten bestimmt. Jede Weitergabe der Information an Dritte ist untersagt. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit einem nachgewiesenen Objekteigent  mer zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in der Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen. Die Angaben des Maklers erfolgen ausschließlich gemäß der uns vom anderen Vertragsteil erteilten Auskünfte, insbesondere Objektangaben. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Dies gilt z.B. für Flächenangaben, Ausstattung, Alter, Baugenehmigung. Der Makler sichert derartige Angaben niemals zu oder gibt Garantien ab, auch seine Mitarbeiter und Kooperationspartner sind keinesfalls hierzu befugt. Diese Angaben werden vom Makler lediglich übermittelt. Irrtum und Zwischenverkauf/-vermietung bleiben vorbehalten. Mit Rückfrage auf eines unserer Angebote erklärt sich der Kauf- oder Mietinteressent mit diesen allgemeinen Geschäftsbedingungen einverstanden. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Sitz unserer Firma.

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net