bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

GEWERBE

Ref.-Nr.:	1046-KR
Art:	Showroom BÃ¼ro Praxis
PLZ:	47799
Ort:	Krefeld
Ortsteil:	Bockum
StraÃŸe:	Bismarck Strasse
Gewerbefl. ca.mÂ²:	90 mÂ²
Baujahr:	2002
Objektzustand:	neuwertig
Kaufpreis Euro:	148.000.- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	sehr gÃ¼nstig mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	auf Absprache

OBJEKTBESCHREIBUNG

Showroom Büro Praxis Ladenlokal

in einer der besten Adressen Krefeld´s

Ansprechend und attraktiv arbeiten und anbieten in einem der schönsten modernen Häuser Krefeld´s.

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

GEWERBE

Ref.-Nr.:	1046-KR
Art:	Showroom BÃ¼ro Praxis
PLZ:	47799
Ort:	Krefeld
Ortsteil:	Bockum
StraÃŸe:	Bismarck Strasse
Gewerbefl. ca.mÂ²:	90 mÂ²
Baujahr:	2002
Objektzustand:	neuwertig
Kaufpreis Euro:	148.000.- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	sehr gÃ¼nstig mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	auf Absprache

Dieses angebotene Teileigentum ist eine von drei im Erdgeschoss gelegenen Gewerbeeinheiten. Es hat eine Größe von ca. 90 m², ca. 50 m² im Erdgeschoss und ca. 40 m² im Souterrain mit viel Tageslichteinfall. Durch seinen großzügigen Grundriss und die offene Galerie sind die Räumlichkeiten für eine Vielzahl an Gewerben und Dienstleistungen geeignet. Der eigenen Eingang außerhalb des Hauses macht das Betreiben eines Geschäftes unkompliziert und unabhängig.

Hier fühlt man sich wohl, die gesamte Erscheinung des Anwesens trägt dazu bei.

Diese Immobilie ist durch ihre Attraktivität für den Kapitalanleger sehr interessant, da sie sich jederzeit unproblematisch und rentabel vermieten lässt.

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

GEWERBE

Ref.-Nr.:	1046-KR
Art:	Showroom BÃ¼ro Praxis
PLZ:	47799
Ort:	Krefeld
Ortsteil:	Bockum
StraÃŸe:	Bismarck Strasse
Gewerbefl. ca.mÂ²:	90 mÂ²
Baujahr:	2002
Objektzustand:	neuwertig
Kaufpreis Euro:	148.000.- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	sehr gÃ¼nstig mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	auf Absprache

AUSSTATTUNG

Beste Adresse und Umgebung

Ansprechendes gepflegtes Ambiente

Genügend Parkmöglichkeiten

Sicheres Haus

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

Dienstleistungen inclusive

Herrlicher Ausblick

GEWERBE

Ref.-Nr.:	1046-KR
Art:	Showroom BÃ¼ro Praxis
PLZ:	47799
Ort:	Krefeld
Ortsteil:	Bockum
StraÃŸe:	Bismarck Strasse
Gewerbefl. ca.mÂ²:	90 mÂ²
Baujahr:	2002
Objektzustand:	neuwertig
Kaufpreis Euro:	148.000.- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	sehr gÃ¼nstig mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	auf Absprache

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

GEWERBE

Ref.-Nr.:	1046-KR
Art:	Showroom BÃ¼ro Praxis
PLZ:	47799
Ort:	Krefeld
Ortsteil:	Bockum
StraÃŸe:	Bismarck Strasse
Gewerbefl. ca.mÂ²:	90 mÂ²
Baujahr:	2002
Objektzustand:	neuwertig
Kaufpreis Euro:	148.000.- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	sehr gÃ¼nstig mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	auf Absprache

LAGEBESCHREIBUNG

Das Haus liegt im angesehenen Stadtteil Krefeld Bockum auf der Bismarckstrasse, in der Nähe zum Stadtwald und ca. 1,5 Km vom Stadtzentrum entfernt.

Die beliebte Umgebung ist geprägt von hochwertigen Immobilien, die auch den hohen Wohnwert dieses Stadtteils ausmachen, die gute Erreichbarkeit der City und der Autobahnanbindungen A57, A52 und A44 tragen dazu bei.

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

GEWERBE

Ref.-Nr.:	1046-KR
Art:	Showroom BÃ¼ro Praxis
PLZ:	47799
Ort:	Krefeld
Ortsteil:	Bockum
StraÃŸe:	Bismarck Strasse
Gewerbefl. ca.mÂ²:	90 mÂ²
Baujahr:	2002
Objektzustand:	neuwertig
Kaufpreis Euro:	148.000.- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	sehr gÃ¼nstig mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	auf Absprache

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

GEWERBE

Ref.-Nr.:	1046-KR
Art:	Showroom BÃ¼ro Praxis
PLZ:	47799
Ort:	Krefeld
Ortsteil:	Bockum
StraÃŸe:	Bismarck Strasse
Gewerbefl. ca.mÂ²:	90 mÂ²
Baujahr:	2002
Objektzustand:	neuwertig
Kaufpreis Euro:	148.000.- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	sehr gÃ¼nstig mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	auf Absprache

Zusatzbild 1

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

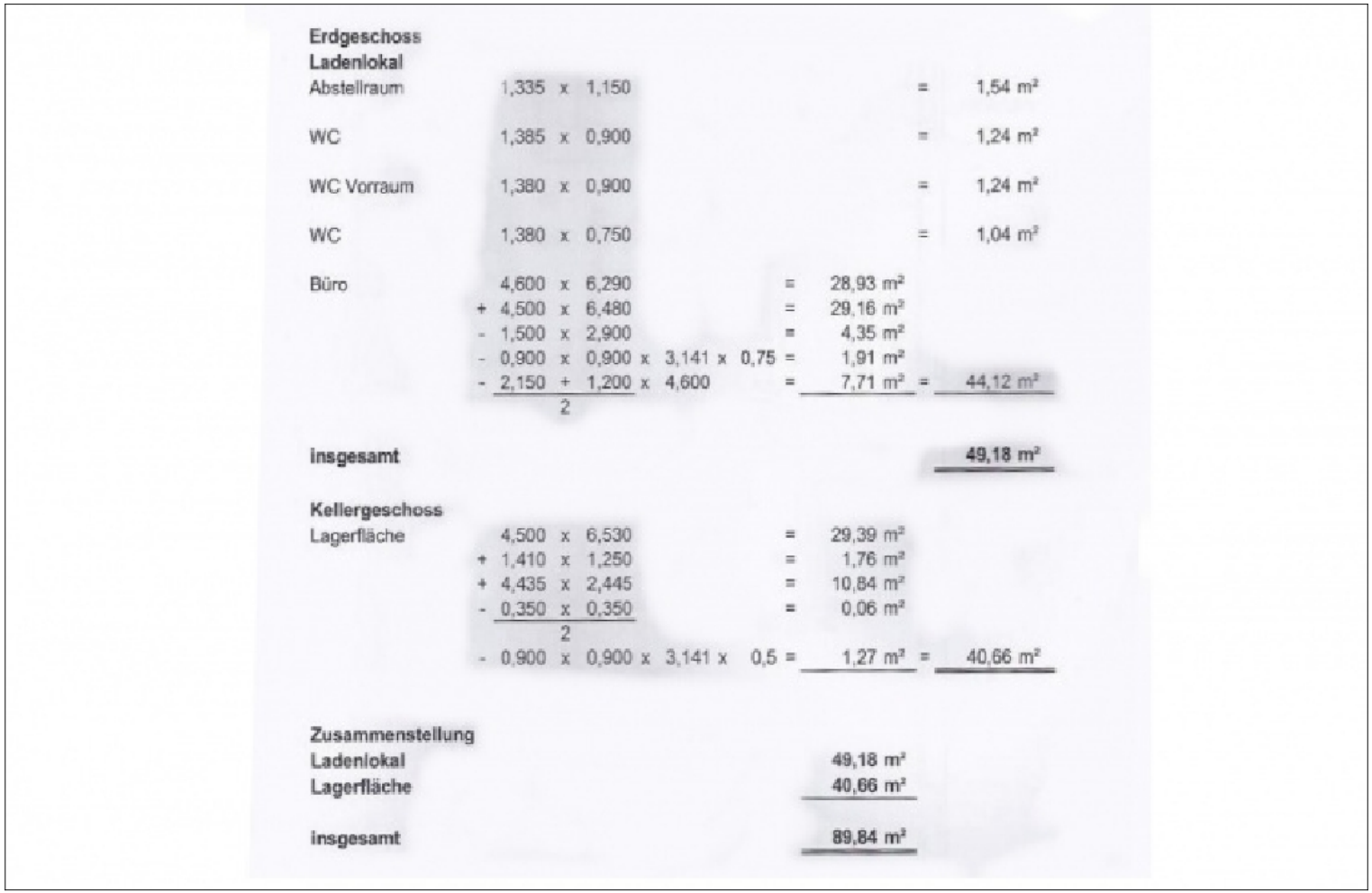
Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

GEWERBE

Ref.-Nr.:	1046-KR
Art:	Showroom BÃ¼ro Praxis
PLZ:	47799
Ort:	Krefeld
Ortsteil:	Bockum
StraÃŸe:	Bismarck Strasse
Gewerbefl. ca.mÂ²:	90 mÂ²
Baujahr:	2002
Objektzustand:	neuwertig
Kaufpreis Euro:	148.000.- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	sehr gÃ¼nstig mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	auf Absprache



Erdgeschoss
Ladenlokal

Abstellraum	1,335	x	1,150			=	1,54 m²	
WC	1,385	x	0,900			=	1,24 m²	
WC Vorraum	1,380	x	0,900			=	1,24 m²	
WC	1,380	x	0,750			=	1,04 m²	
Büro	4,600	x	6,290			=	28,93 m²	
	+ 4,500	x	6,480			=	29,16 m²	
	- 1,500	x	2,900			=	4,35 m²	
	- 0,900	x	0,900	x 3,141	x 0,75	=	1,91 m²	
	- 2,150 + 1,200 / 2	x	4,600			=	7,71 m²	= 44,12 m²
insgesamt								**49,18 m²**

Kellergeschoss

Lagerfläche	4,500	x	6,530			=	29,39 m²	
	+ 1,410	x	1,250			=	1,76 m²	
	+ 4,435	x	2,445			=	10,84 m²	
	- 0,350 / 2	x	0,350			=	0,06 m²	
	- 0,900	x	0,900	x 3,141	x 0,5	=	1,27 m²	= 40,66 m²

Zusammenstellung

Ladenlokal	**49,18 m²**
Lagerfläche	**40,66 m²**
insgesamt	**89,84 m²**

Zusatzbild 4

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

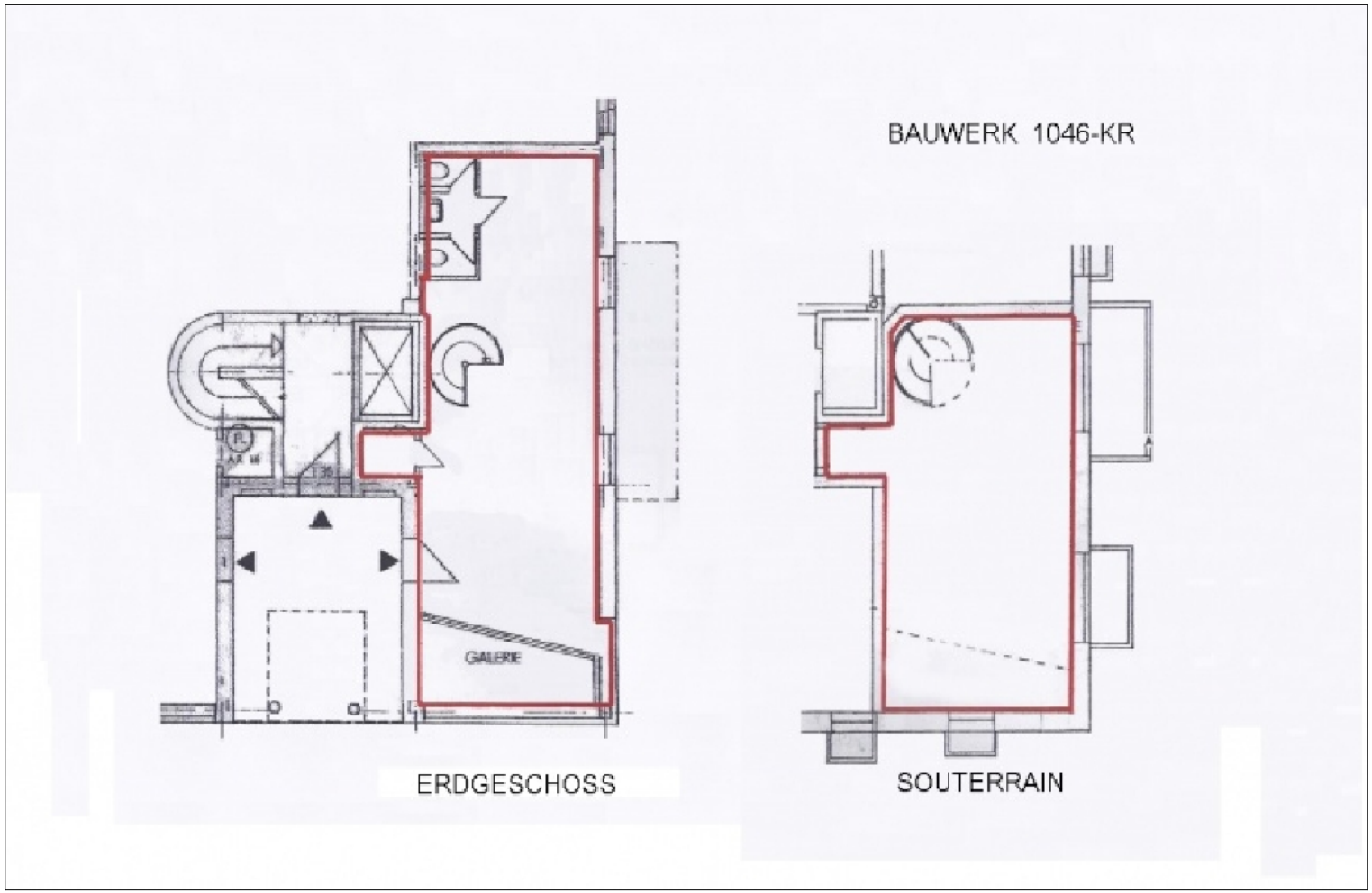
Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

GEWERBE

Ref.-Nr.:	1046-KR
Art:	Showroom BÃ¼ro Praxis
PLZ:	47799
Ort:	Krefeld
Ortsteil:	Bockum
StraÃŸe:	Bismarck Strasse
Gewerbefl. ca.mÂ²:	90 mÂ²
Baujahr:	2002
Objektzustand:	neuwertig
Kaufpreis Euro:	148.000.- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	sehr gÃ¼nstig mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	auf Absprache



Zusatzbild 5

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

GEWERBE

Ref.-Nr.:	1046-KR
Art:	Showroom BÃ¼ro Praxis
PLZ:	47799
Ort:	Krefeld
Ortsteil:	Bockum
StraÃŸe:	Bismarck Strasse
Gewerbefl. ca.mÂ²:	90 mÂ²
Baujahr:	2002
Objektzustand:	neuwertig
Kaufpreis Euro:	148.000.- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	sehr gÃ¼nstig mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	auf Absprache

AGB

Auszug aus unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen und Datenschutzrichtlinien :

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 Missverständlichkeit 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 demgemäß 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 Objekteigentümer 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