Handwerker., Einfamilienhaus mit Lager-Werkstatt,

Information de l'agent

Nom:	Orhan Kilic
courriel:	info@as-makler.de
Nom de compagnie:	AS Immobilien International Kilic
Pays:	Allemagne
Experience since:	1991
Type de service:	Selling a Property, Buying a Property
Specialties:	Buyer's Agent, Listing Agent, Short-Sale, Consulting, Other
Property Type:	Apartments, Houses, Commercial Property, Land lot, Agriculture, Other
Téléphone:	+49 (208) 574-23
Languages:	German, Turkish
Site web:	http://www.as-makler.de

Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 339,823.17

Location

Pays:	Allemagne
État/Région/Province:	Rhénanie du Nord-Westphalie
Ville:	Mülheim an der Ruhr
Adresse:	Eppinhofer Str
Indicatif régional:	45468
Soumis:	28/02/2025

Description:

45468 Mülheim an der Ruhr (Eppinghofen)
Grundstück über 600 qm
Dieses einzigartige Objekt vereint die Vorteile eines ausgestatteten Gewerbebetriebs mit den Annehmlichkeiten einer großzügigen, gut geschnittenen Wohnung. Es bietet eine ideale Kombination aus Arbeit und Leben, die sowohl für Handwerksbetriebe, Dienstleistungsunternehmen als auch für den Handel von großer Bedeutung sein kann. Das Objekt erstreckt sich über zwei Etagen und umfasst eine Wohnfläche von 125 m^2 Wohnfläche und 166 m^2 Gewerbefläche. Diese Immobilie ist somit sowohl für Selbstständige als auch für Unternehmen geeignet, die neben ihrer gewerblichen Tätigkeit auch komfortabel wohnen möchten.

Im Erdgeschoss befindet sich der Haupteil der Gewerbefläche, ein voll unterkellertes Werkstattgebäude mit Rolltor. Mit einer Fläche von ca. 120 m^2 bietet es großzügigen Raum für eine Vielzahl von Handwerksberufen oder Produktionsprozessen. Die Werkstatt ist direkt über ein Rolltor zugänglich, was einen unkomplizierten Transport von Materialien und Waren ermöglicht. Der Kellerbereich bietet zusätzlichen Stauraum und kann für die Lagerung von Werkzeugen oder Materialien genutzt werden. Neben der Werkstatt gibt es einen separaten Ausstellungs- und Büroraum von etwa 20 m^2, der sich hervorragend für Kundenberatung, administrative Tätigkeiten oder als Verkaufsfläche eignet. Dieser Raum ist ideal, um Ihre Produkte oder Dienstleistungen direkt vor Ort zu präsentieren und Kunden anzusprechen. Zudem gibt es einen zusätzlichen Büro- bzw. Abstellraum, der weiteren Platz für administrative Aufgaben, Aktenablage oder Lagerung von Kleinmaterial bietet. Die gesamte Gewerbefläche im Erdgeschoss ist sowohl funktional als auch flexibel nutzbar, sodass sie den Anforderungen verschiedener Branchen gerecht wird.
Das Obergeschoss des Objekts ist der Wohnbereich, der mit ca. 120 m^2 eine großzügige Fläche für ein komfortables Zuhause bietet. Mit fünf gut geschnittenen Zimmern bietet die Wohnung ausreichend Platz für ein

Nouveau:	Non

Commun

Dimesions du lot:	600 m^2

Lease terms

Date Available:	

Information additionnelle

Lien URL du site web:	https://www.as-makler.de/

Contact information

Téléphone:	+0049 (0208) 574-23
IMLIX ID:	IX6.630.992