



Handwerker., Einfamilienhaus mit Lager-Werkstatt,



Agent Info

Naam:	Orhan Kilic
E-mailadres:	info@as-makler.de
Bedrijfsnaam:	AS Immobilien International Kilic
Mistlampen:	Germany
Experience since:	1991
Service Type:	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
Telefoon:	+49 (208) 574-23
Languages:	German, Turkish
Website:	http://www.as-makler.de

Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 339,823.17

Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	Germany
Staat/Regio/Pronvincie:	North Rhine-Westphalia
Plaats:	Mülheim
Adres:	Eppinhofer Str
Postcode:	45468
Geplaatst:	28-02-2025

Omschrijving:

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 m² Wohnfläche und 166 m² 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 Hauptteil der Gewerbefläche, ein voll unterkellertes Werkstattgebäude mit Rollltor. Mit einer Fläche von ca. 120 m² bietet es großzügigen Raum für eine Vielzahl von Handwerksberufen oder Produktionsprozessen. Die Werkstatt ist direkt über ein Rollltor 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 m², 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 m² eine großzügige Fläche für ein komfortables Zuhause bietet. Mit fünf gut geschnittenen Zimmern bietet die Wohnung ausreichend Platz für ein

Nieuw: Nee

Algemeen

Lot Afmeting: 600 m²

Lease terms

Date Available:

Additionele informatie

Website URL: <https://www.as-makler.de/>

Contact information

Telefoon: +0049 (0208) 574-23

IMLIX ID: IX6.630.992

