

## Kaiser-Friedrich-Str. 250, Röttgersbach, 47167 Duisburg

### Preise & Kosten

Kaufpreis 164.000 €



### Objektbeschreibung

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde 1964 errichtet. Der Laden wurde zuletzt als Imbiss genutzt und könnte so wieder belegt werden.

Das Ladenlokal teilt sich auf insgesamt 77 m<sup>2</sup> auf und verfügt neben einer separaten Küche, Flächen zur Lagerung.

Die Einheit lässt sich sowohl von Vorne, als auch von Hinten durch einen separaten Eingang betreten und verfügt gem. der Teilungserklärung über zwei Stellplätze im Hof.

Bei der angebotenen Gewerbeeinheit handelt es sich um die TE11 - diese ist entsprechend mit der Ziffer 11 im Grundriss bezeichnet.

Baujahr 1964

Heizungsart Öl-Heizung

Energieausweis liegt vor

Energieausweistyp Verbrauchsausweis

Energieverbrauchskennwert 105,1 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) .

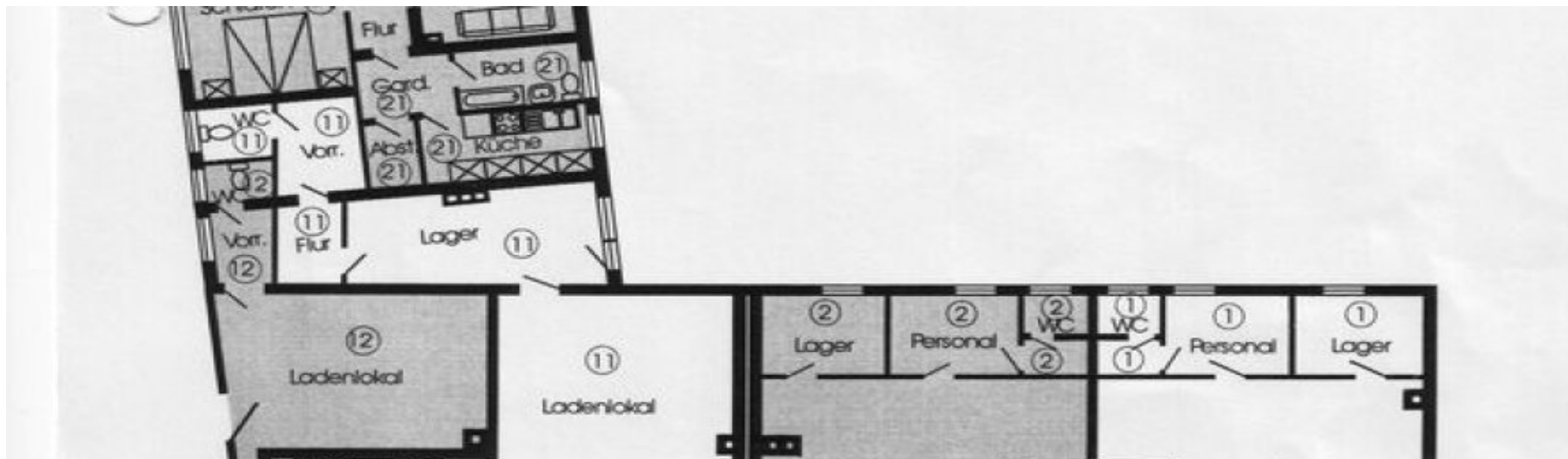
## Angaben zur Immobilie

Nutzfläche 74 m<sup>2</sup>



## Lage

Röttgersbach liegt im südlichen Teil von Duisburg und gehört zum Stadtbezirk Homberg/Ruhrort/Baerl. Röttgersbach ist von mehreren anderen Stadtteilen umgeben, darunter Beeck, Friemersheim, Hochfeld, und Homberg..



## Ausstattung

Ihr Laden mit guter Sichtbarkeit

Adresse

Adresse

Kaiser-Friedrich-Str. 250, Röttgersbach, 47167 Duisburg

Auf Karte zeigen

Umzugskosten vergleichen

164.000 €

Kaufpreis

77 m²

Fläche

77 m²

Verkauf

70 m²

teilbar ab

Lagekriterien

Zulieferung

Direkter Zugang

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln

1 Min.

Fahrzeit nächster Hauptbahnhof

18 Min.

KEMPE Immobilien GmbH

Fahrzeit nächste Autobahn  
11 Min.  
Fahrzeit nächster Flughafen  
36 Min.  
Hauptkriterien  
Nur hier gefunden  
Provisionsfrei  
Miete-/Kaufobjekt  
Kauf  
Objektart  
Laden  
Verkaufsfläche  
77 m²  
Verkaufsfläche teilbar ab  
70 m²  
Gesamtfläche  
77 m²  
Verfügbar ab  
sofort  
Qualität der Ausstattung  
Normal  
Schaufensterfront  
10 m  
Bodenbelag  
Fliesen  
Etage(n)  
EG  
Anzahl Parkflächen  
2  
Kosten  
Kaufpreis  
164.000 €  
Kann ich mir dieses Objekt leisten?  
Nebenkosten  
120 € pro Monat oder pro m²  
Provision für Käufer  
Nein  
Preis/Parkfläche  
1.

Wir finden für dich die Top-Angebote bei über 2.500 Anbietenden.

Jetzt kostenlos starten

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr

1964

Objektzustand

Gepflegt

Heizungsart

Öl-Heizung

Wesentliche Energieträger

Öl

Energieausweis

liegt vor

Energieausweistyp

Verbrauchsausweis

Energieverbrauchskennwert

105,1 kWh/(m²\*a)

Baujahr laut Energieausweis

1964

Services für dich

Tipps für Gewerbe-Suchende

Wertvolle Tipps rund um die Planung und Suche von Gewerbeimmobilien kompakt zusammengestellt.

u.a. zu Existenzgründung, Standortwahl, Gewerbemietvertrag, Arbeitsrecht u.v.m.

Jetzt informieren

Objektbeschreibung

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde 1964 errichtet. Der Laden wurde zuletzt als Imbiss genutzt und könnte so wieder belegt werden.

Das Ladenlokal teilt sich auf insgesamt 77 m² auf und verfügt neben einer separaten Küche, Flächen zur Lagerung.

Die Einheit lässt sich sowohl von Vorne, als auch von Hinten durch einen separaten Eingang betreten und verfügt gem.

Bei der angebotenen Gewerbeeinheit handelt es sich um die TE11 - diese ist entsprechend mit der Ziffer 11 im Grundriss bezeichnet.

Ausstattung

- Fliesenboden

- Grosse Ladenfläche

- Öl- Zentralheizung

- 10 Meter Schaufensterfront

- 2 Stellplätze

In dem Ladenlokal war bereits eine Entlüftung verbaut, diese kann vermutlich wieder angeschlossen und genutzt werden - dies müsste durch eine Fachfirma geprüft werden.

## Sonstiges

Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne unter der Telefonnummer 0211-914 666 0 zur Verfügung.

War diese Immobilie nicht die richtige für Sie? Dann besuchen Sie uns auf unserer Homepage [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)

\*\* Die hier eingestellten Flächendefinitionen sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt. Bitte beachten Sie auch unsere rechtlichen Hinweise. <https://www.immobilienscout24.de/agb.html>.

## Anbieter

KEMPE Immobilien GmbH  
Achenbachstr. 23  
40237 Düsseldorf

Zentrale

E-Mail

Webseite

02119146660

[info@immobilienboerse.com](mailto:info@immobilienboerse.com)

<https://immobilienboerse.com>