

EXPOSÉ



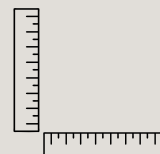
ENTKERNTES MEHRFAMILIENHAUS MIT BAUGNEHMIGUNG FÜR WEITEREN AUSBAU



MICHAELSTR. 66
41460 NEUSS



700.000€



663,91 M²



CANOVA
GmbH



HIGHLIGHTS:

- Haus bereits entkernt
- 3 Gewerbeeinheiten vermietet im Objekt
- Baugenehmigung liegt schon vor
- Stellplatzabläse lediglich 3000,00€

Adresse:	Michaelstr. 66, 41460 Neuss
Wohnfläche:	529,59 m ²
Gewerbefläche:	134,32 m ²
Gesamtfläche:	663,91 m ²
Kaltmiete Gewerbe:	905€ + 590€ + 850€ = 2.3450,00€
Wohneinheiten:	6 Wohneinheiten
Etagen:	3 Etagen
Baujahr:	1900
Kaufpreis:	700.000€
Maklercourtage:	4,76% inkl MwSt.



CANOVA
GmbH



LAGEBESCHREIBUNG:

Die Immobilie liegt zentral in Neuss in der Michaelstraße 66. Die Innenstadt mit vielfältigen Einkaufs-, Gastronomie- und Dienstleistungsangeboten ist fußläufig erreichbar. Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Autobahnen A46, A52 und A57 gewährleistet schnelle Verbindungen nach Düsseldorf, Köln und ins Rhein-Ruhr-Gebiet. Der Neusser Hauptbahnhof befindet sich in unmittelbarer Nähe.

FLÄCHENVERTEILUNG:

Gewerbe:	134,32 m ²
WE 1:	79,61 m ²
WE 2:	71,58 m ²
WE 3:	79,61 m ²
WE 4:	71,58 m ²
WE 5:	162,24 m ²
WE 6:	64,97 m ²



CANOVA
GmbH





CANOVA
GmbH









CANOVA
GmbH

KONTAKTIEREN SIE UNS GERN!

Canova GmbH | Am Roten Kreuz 14 | 04720 Döbeln

info@canova-immobilien.de | Tel.: 0155-60682010

Ihre Ansprechpartnerin: Melissa Teichgräber

www.canova-immobilien.de