

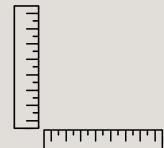


CANOVA
GmbH

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
- Stellplatzablöse lediglich 3000,00€

Adresse:

Michaelstr. 66, 41460 Neuss

Wohnfläche:

529,59 m²

Gewerbefläche:

134,32 m²

Gesamtfläche:

663,91 m²

Kaltmiete Gewerbe:

905€ + 590€ + 850€ = 2.3450,00€

Wohneinheiten:

6 Wohneinheiten

Etagen:

3 Etagen

Baujahr:

1900

Kaufpreis:

700.000€

Maklercourtage:

4,76% inkl MwSt.

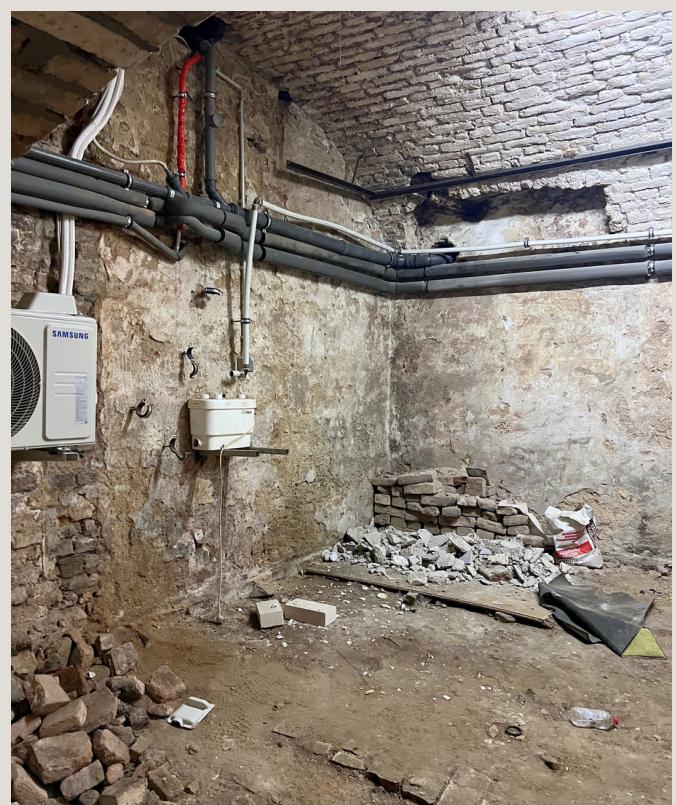
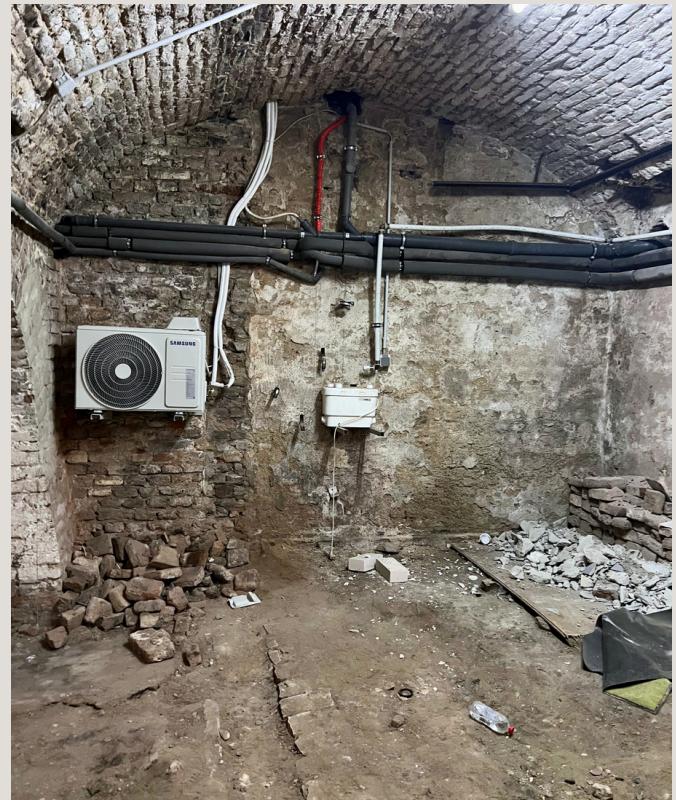


LAGEBESCHREIBUNG:

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.

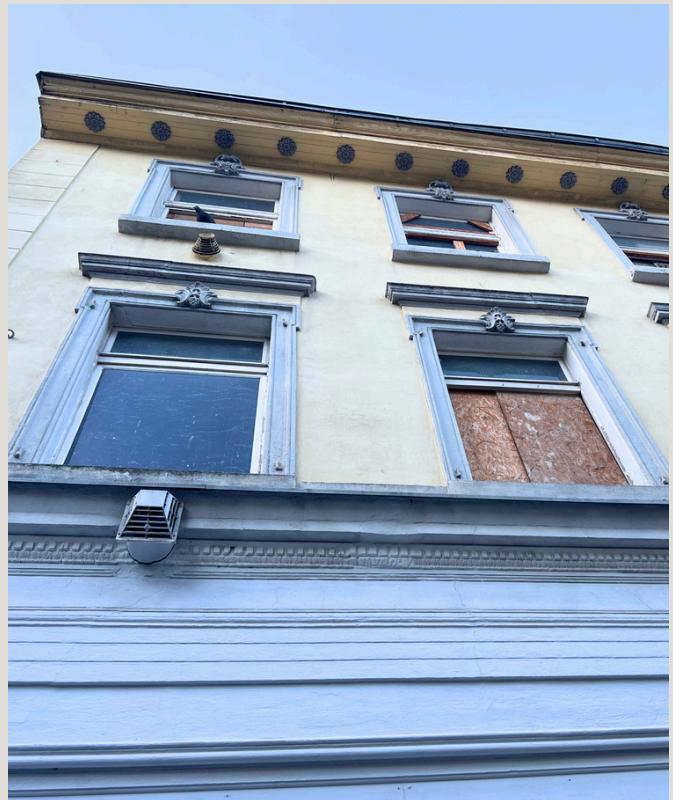
FLÄCHENVERTEILUNG:

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

KONTAKTIEREN SIE UNS GERN!

Canova GmbH | Am Roten Kreuz 14 | 04720 Döbeln

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

Ihre Ansprechpartnerin: Melissa Teichgräber