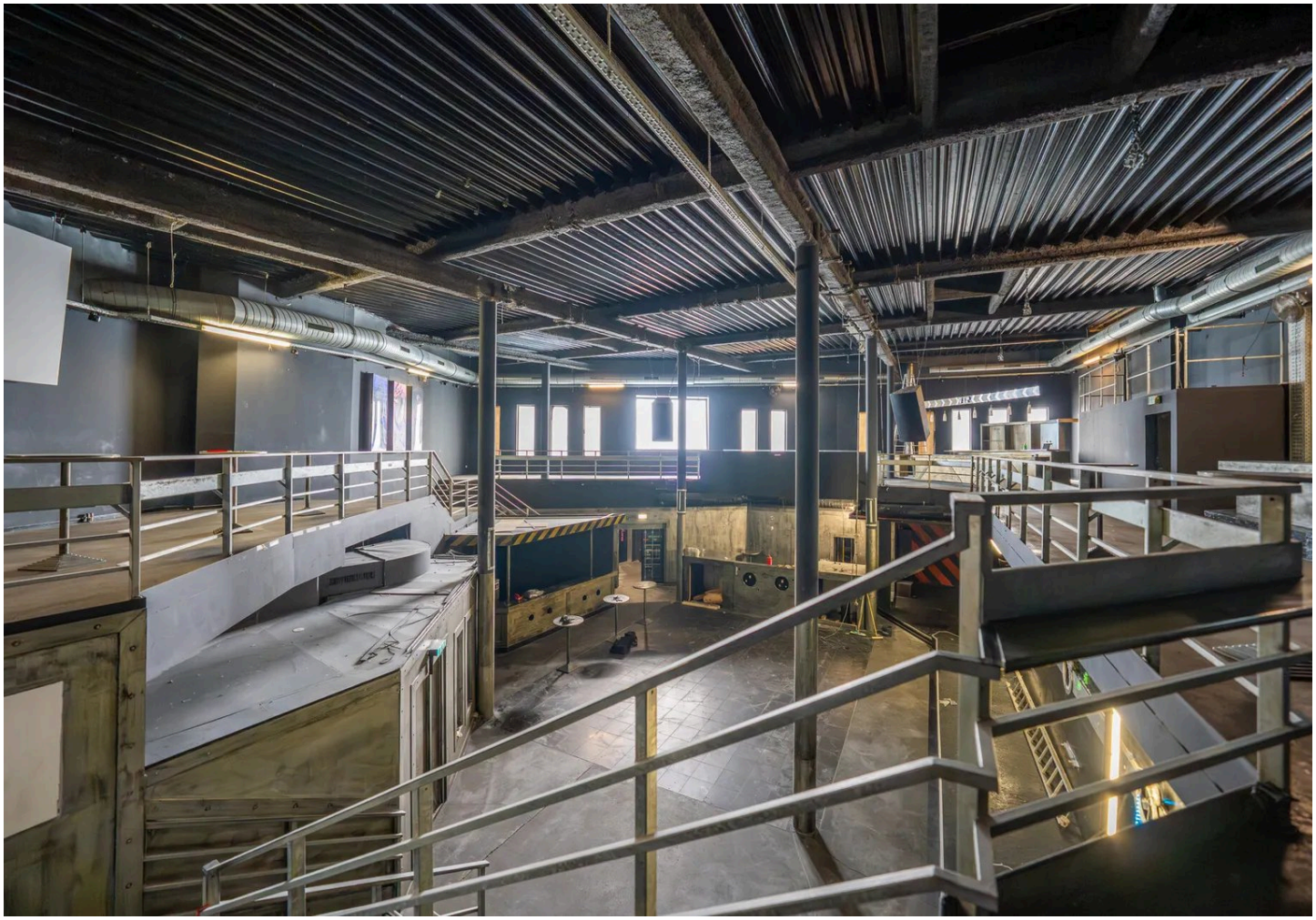
DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20049-4025

52525 HEINSBERG

Viel Raum für Ihre Ideen: 1.221 m² Gewerbefläche mit 2.037 m² Grundstück in Heinsberg!

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 2.037 m²	1	399.000 €



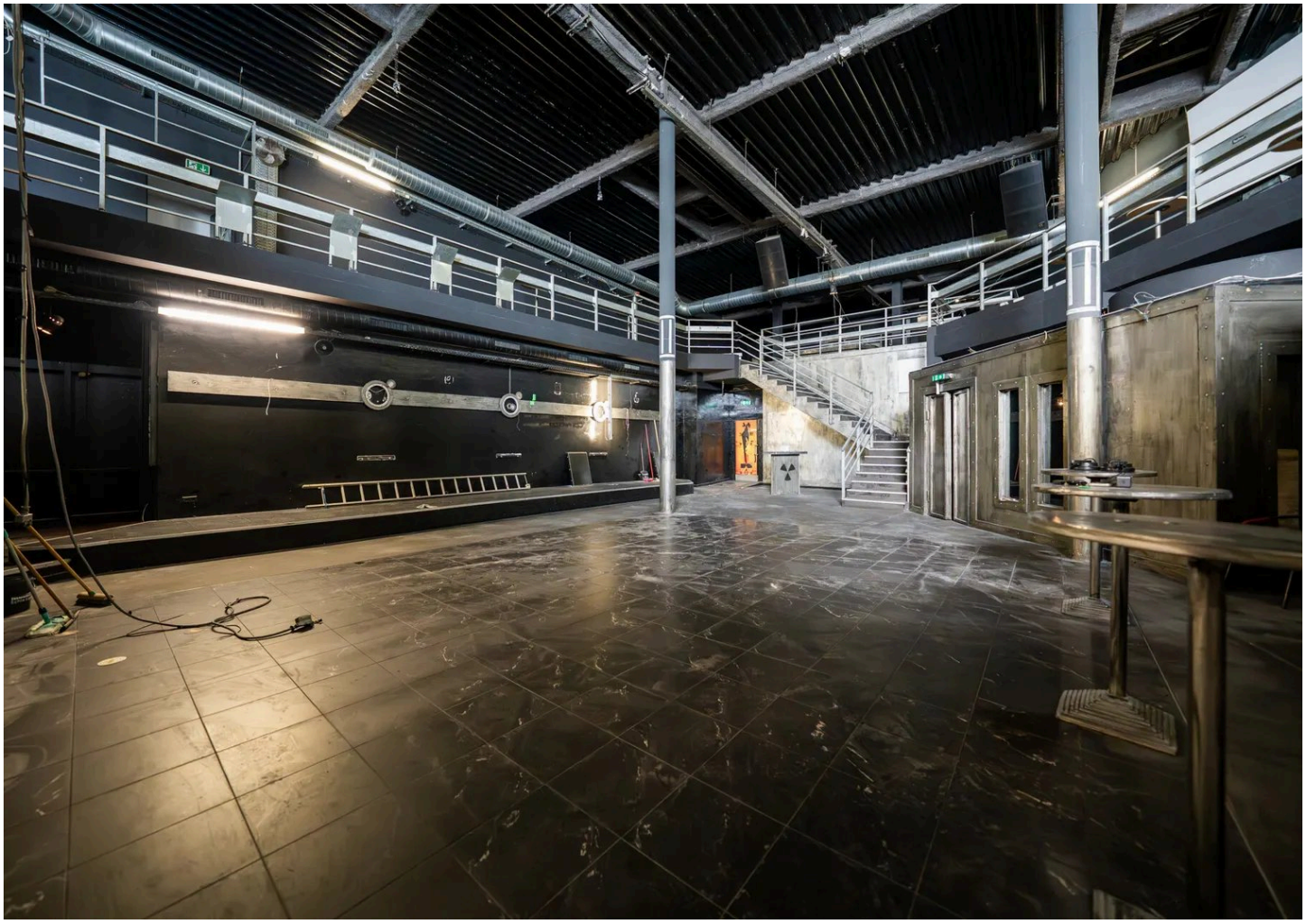
Sonstige zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**399.000 €**
Kaufpreis pro m²	**355,93 €**
Zimmer	**1**
Nutzfläche	**ca. 1.121 m²**
Gesamtfläche	**ca. 1.121 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 2.037 m²**
min. teilbare Fläche	**ca. 1.221 m²**
Baujahr	**1984**
Terrassen	**1**
Käuferprovision	**3,57% inkl. MwSt.**

Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**26.04.2036**
Endenergiebedarf	**353,5 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Wärmewert	**353,5 kWh/(m²a)**
Baujahr	**1945**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Energieausweis	**2014**

Herr Kambiz Javadi
Tel. 004916097306823
k.javadi@immofly.de



Bereich EG

Objektbeschreibung

In einer Zeit, in der vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilien mit eigener Grundstücksfläche und guter Infrastruktur immer seltener werden, präsentiert sich diese außergewöhnliche Gewerbeeinheit als interessante Gelegenheit für Unternehmer, Investoren und kreative Konzepte.

Das ursprünglich ca. 1945 errichtete Gebäude erhielt durch einen umfassenden Umbau im Jahr 1984 seine heutige Struktur und diente über viele Jahre als bekannte Diskothek und Veranstaltungsstätte. Heute bietet diese besondere Immobilie die Möglichkeit, ein neues Kapitel zu beginnen und die vorhandenen Flächen individuell nach eigenen Vorstellungen zu entwickeln.

Gebäudestruktur und Nutzungsmöglichkeiten

Die Gewerbeeinheit überzeugt durch ihre großzügige Bauweise und erstreckt sich über zwei Ebenen mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 1.221 m^2. Die weitläufigen Grundrisse bieten zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten und schaffen Raum für unterschiedliche gewerbliche Nutzungskonzepte.

Die großzügigen Innenbereiche eignen sich beispielsweise für Veranstaltungsformate, Gastronomie, Ausstellungsflächen, Showrooms, kreative Arbeitswelten oder individuelle Unternehmenskonzepte. Die vorhandene Substanz bietet dabei eine solide Grundlage für eine moderne Neugestaltung, bei der der besondere Charakter des Gebäudes erhalten und mit zeitgemäßen Elementen kombiniert werden kann.

Herr Kambiz Javadi
Tel. 004916097306823
k.javadi@immofly.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Diese Immobilie befindet sich in einem etablierten Umfeld im Heinsberger Stadtteil Oberbruch. Die Lage besticht durch eine hervorragende Balance zwischen einem professionellen, ruhigen Arbeitsumfeld und einer erstklassigen infrastrukturellen Anbindung.

Erreichbarkeit & Verkehr:
Die Anbindung an den regionalen und überregionalen Verkehr ist ideal für Kunden, Partner und Mitarbeiter. Die nächste Autobahnauffahrt (A46) ist lediglich 4 km entfernt und garantiert eine schnelle Verbindung zu den Wirtschaftszentren der Region. Zudem ist die ÖPNV-Anbindung exzellent: Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe (ca. 100 m), was den Standort auch für Pendler ohne Pkw attraktiv macht.

Nahversorgung & Umfeld:
Das Zentrum von Heinsberg ist in nur wenigen Fahrminuten (ca. 4 km) erreichbar. Dort finden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Gastronomie für die Mittagspause sowie wichtige Behörden und Dienstleister. Die gepflegte Nachbarschaft sorgt für ein seriöses Erscheinungsbild Ihres neuen Standorts.

Fazit: Eine Adresse, die Mobilität, eine angenehme Arbeitsatmosphäre und die Nähe zum urbanen Leben perfekt vereint.

Herr Kambiz Javadi
Tel. 004916097306823
k.javadi@immofly.de



Bereich EG

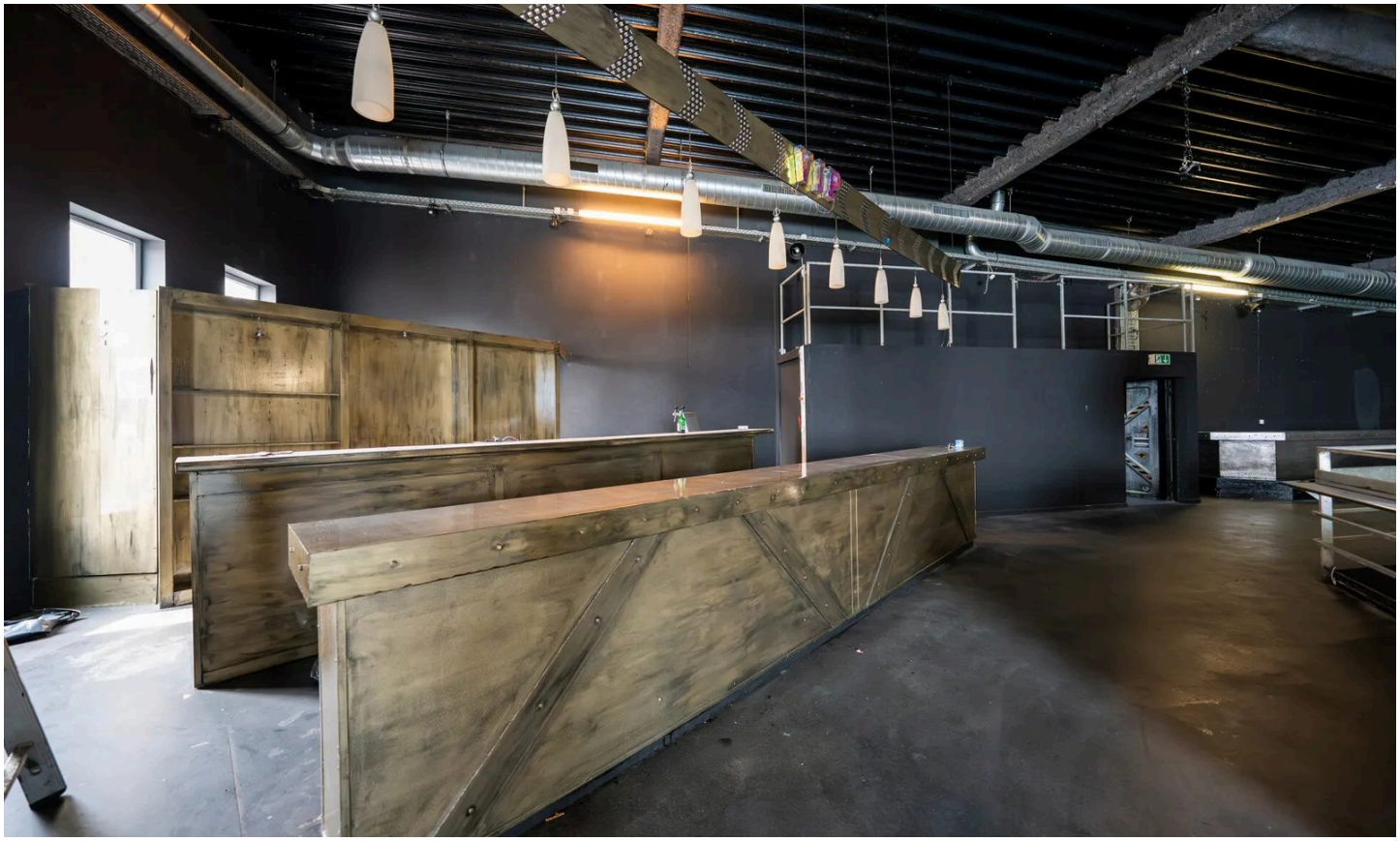


Bereich EG

Herr Kambiz Javadi

Tel. 004916097306823

k.javadi@immofly.de



Bereich OG



Bereich OG

Herr Kambiz Javadi

Tel. 004916097306823

k.javadi@immofly.de



Bereich OG



Terrasse

Herr Kambiz Javadi

Tel. 004916097306823

k.javadi@immofly.de



Außenbereich

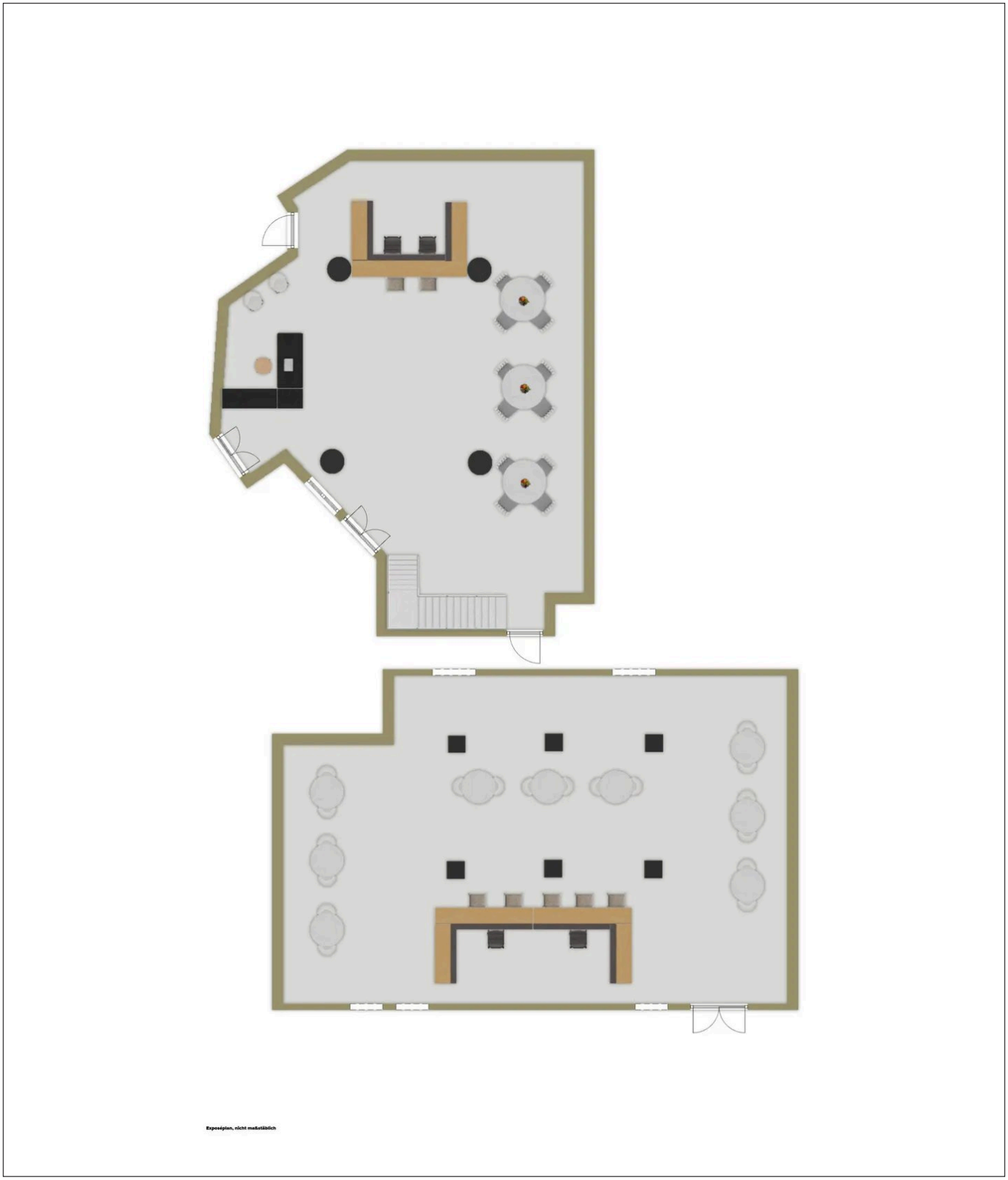


Außenbereich

Herr Kambiz Javadi

Tel. 004916097306823

k.javadi@immofly.de



Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Kambiz Javadi
Tel. 004916097306823
k.javadi@immofly.de

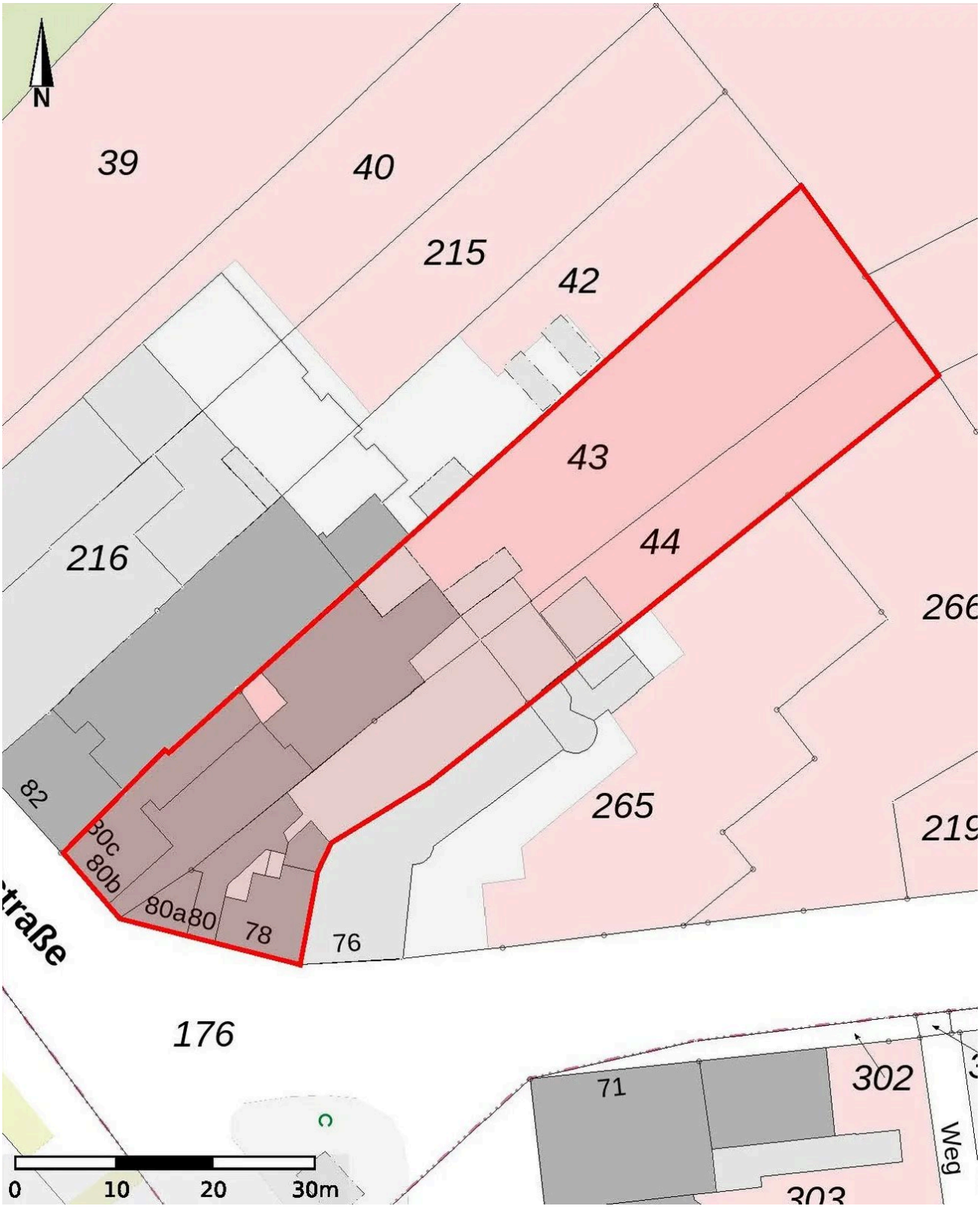


Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Kambiz Javadi
Tel. 004916097306823
k.javadi@immofly.de

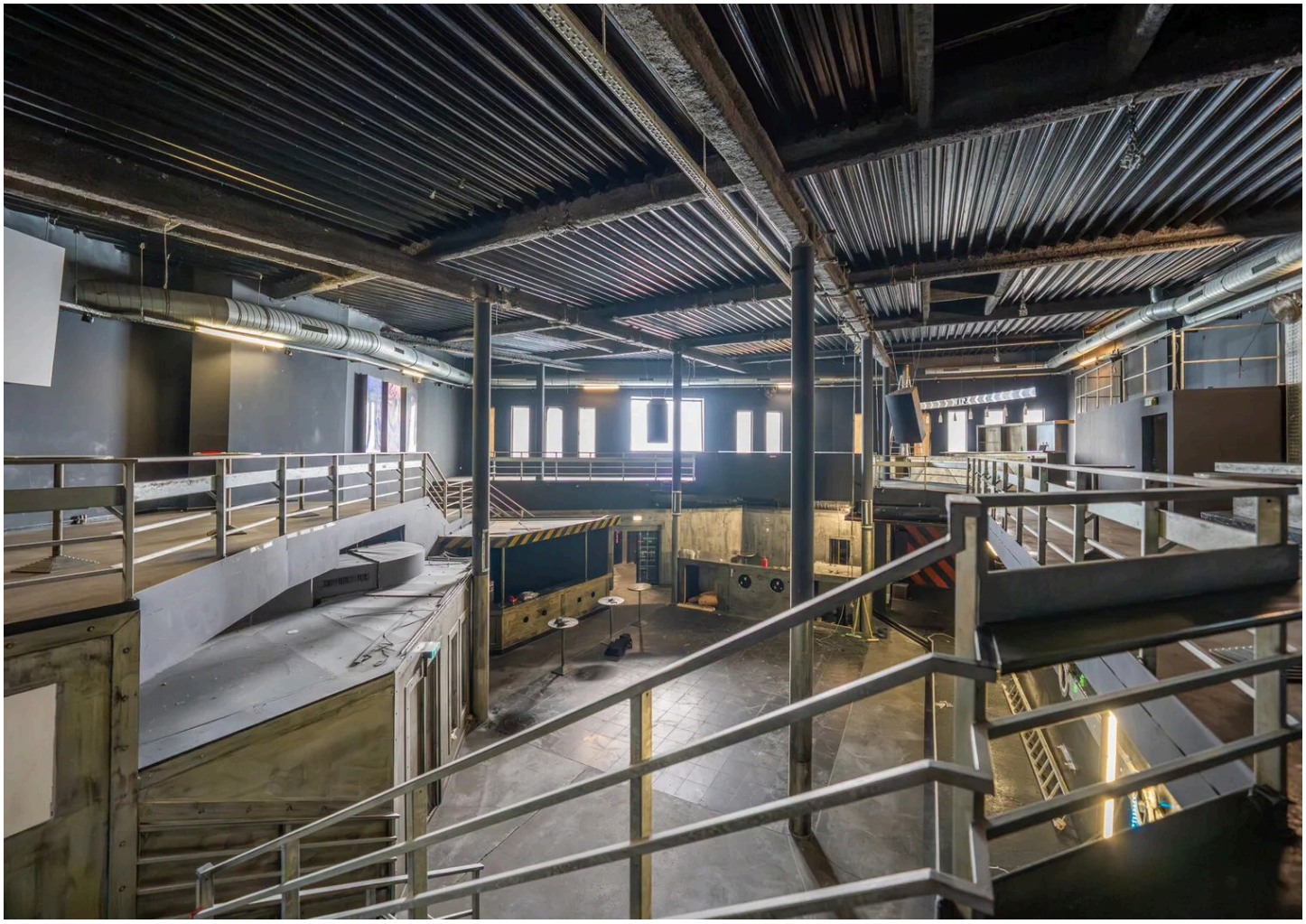


Lageplan

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Kambiz Javadi
Tel. 004916097306823
k.javadi@immofly.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Kambiz Javadi

Sabrina Dietrich Immobilien

Telefon: 004916097306823

E-Mail: k.javadi@immofly.de

Diese Immobilie online