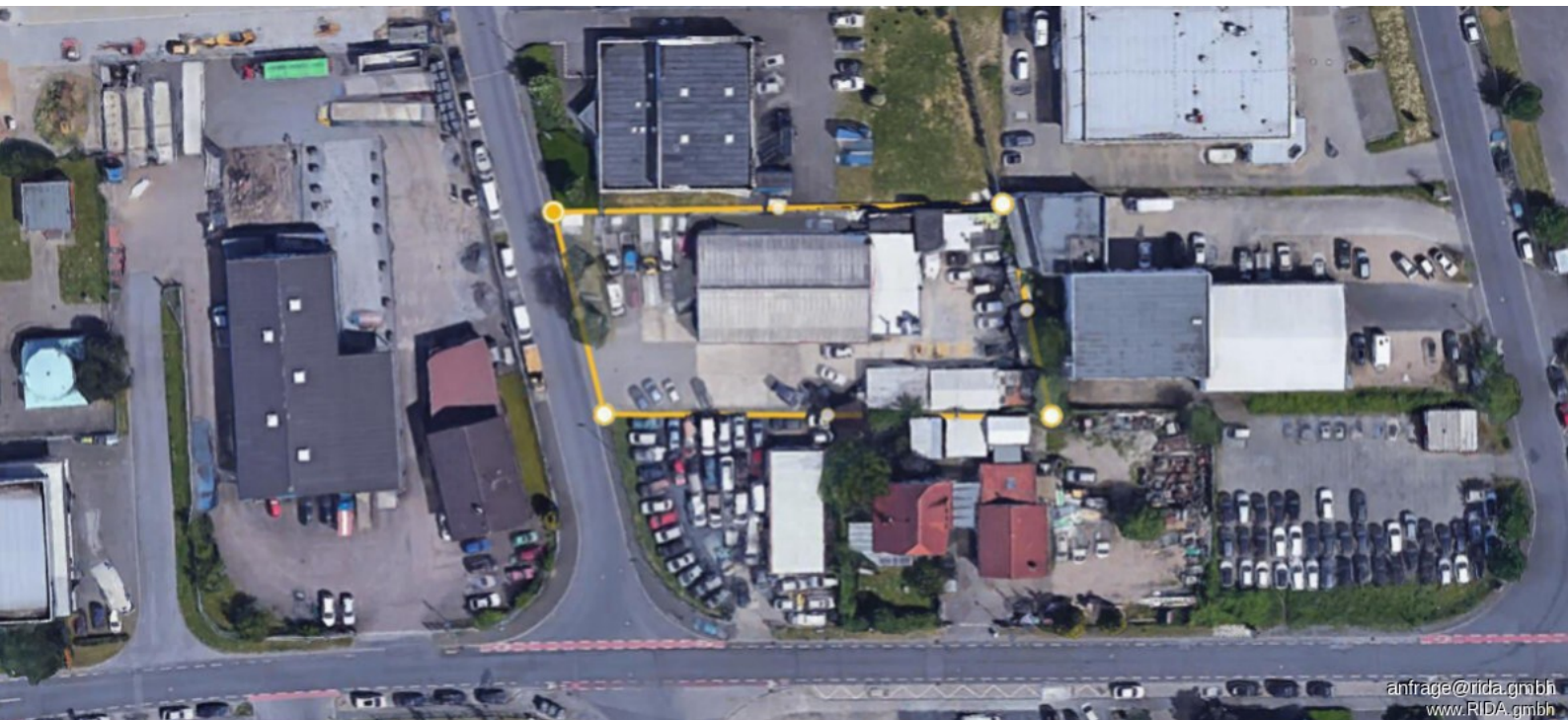


RIDA COMMERCIAL - KFZ WERKSTATT! ATTRAKTIVE GEWERBEEINHEIT MIT SOLARANLAGE UND VIELSEITIGER NUTZUNG!

Objekt: 2025-00964-RIDA | 41540 Dormagen
1.190.000,00 €



Daten

ImmoNr	2025-00964-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	41540
Ort	Dormagen
Kaufpreis	1.190.000,00 €
Außen-Provision	Die Maklerprovision beträgt 5,95 % des Kaufpreises, inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19 %.

Beschreibung

In einem gut angebundenen Gewerbegebiet in Dormagen steht eine attraktive Gewerbeeinheit zum Verkauf, die derzeit als KFZ-Werkstatt genutzt wird. Das Objekt umfasst eine großzügige Grundstücksfläche von ca. 1.995 m², die durch ihre durchdachte Infrastruktur vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die im Jahr 2021 durchgeführte Kernsanierung gewährleistet einen modernen Standard und eine hervorragende Substanz des Gebäudes.

Ein besonderes Highlight des Objekts ist die neuwertige Solaranlage auf dem Dach, die den gesamten Strombedarf der Gewerbeeinheit deckt. Diese umweltfreundliche und nachhaltige Energieversorgung reduziert Betriebskosten und unterstreicht den zukunftsorientierten Charakter der Immobilie.

Darüber hinaus wurde für den vorderen Bereich des Grundstücks eine positive Bauvoranfrage genehmigt, die den Bau eines zweistöckigen Bürogebäudes oder Showrooms ermöglicht. Diese Erweiterungsmöglichkeit bietet erhebliches Potenzial für Unternehmer, die ihren Betrieb ausweiten oder einen repräsentativen Standort für ihre Geschäftstätigkeit schaffen möchten.

Das baureife Grundstück zeichnet sich durch seine ideale Lagequalität aus. Die Halle wurde speziell für den Betrieb einer KFZ-Werkstatt konzipiert, bietet jedoch auch Potenzial für andere gewerbliche Nutzungen. Die Ausstattung erfüllt hohe Ansprüche und wurde durch die Kernsanierung auf ein modernes Niveau gebracht.

Diese Immobilie stellt eine hervorragende Investitionsmöglichkeit für Unternehmer dar, die eine nachhaltige und vielseitige Gewerbefläche suchen. Die Solaranlage und die infrastrukturellen Vorzüge machen sie zu einer zukunftsorientierten Wahl.

Für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns für nähere Details!

Lage

Die Immobilie liegt in einem etablierten Gewerbegebiet mit idealer Verkehrsanbindung. Die Autobahn A57 ist lediglich ca. 3 km entfernt und bietet schnelle Verbindungen in die umliegenden Städte und Regionen. Auch der öffentliche Nahverkehr ist mit einer Bushaltestelle in ca. 280 m Entfernung gut erreichbar. Die Flughäfen Düsseldorf und Köln/Bonn befinden sich in ca. 43 km Distanz, was die Erreichbarkeit für überregionale Kunden und Geschäftspartner zusätzlich begünstigt.



www.rida.gmbh



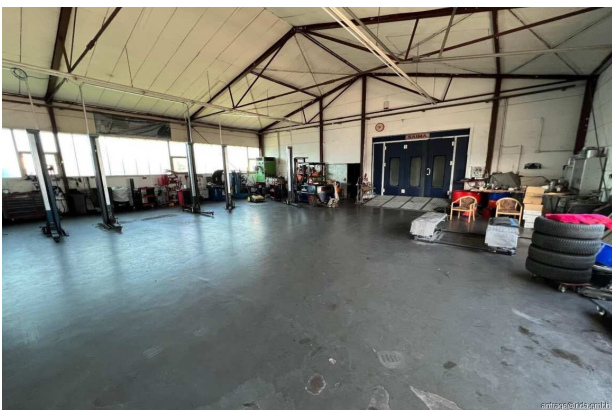
www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



Ihr Ansprechpartner

M.-Akif CATIKKAS
RIDA GmbH
Bonner Str. 12
51379 Leverkusen

Tel. +49 2171 40178-99

Fax +49 2171 40178-98
mac@rida-immo.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

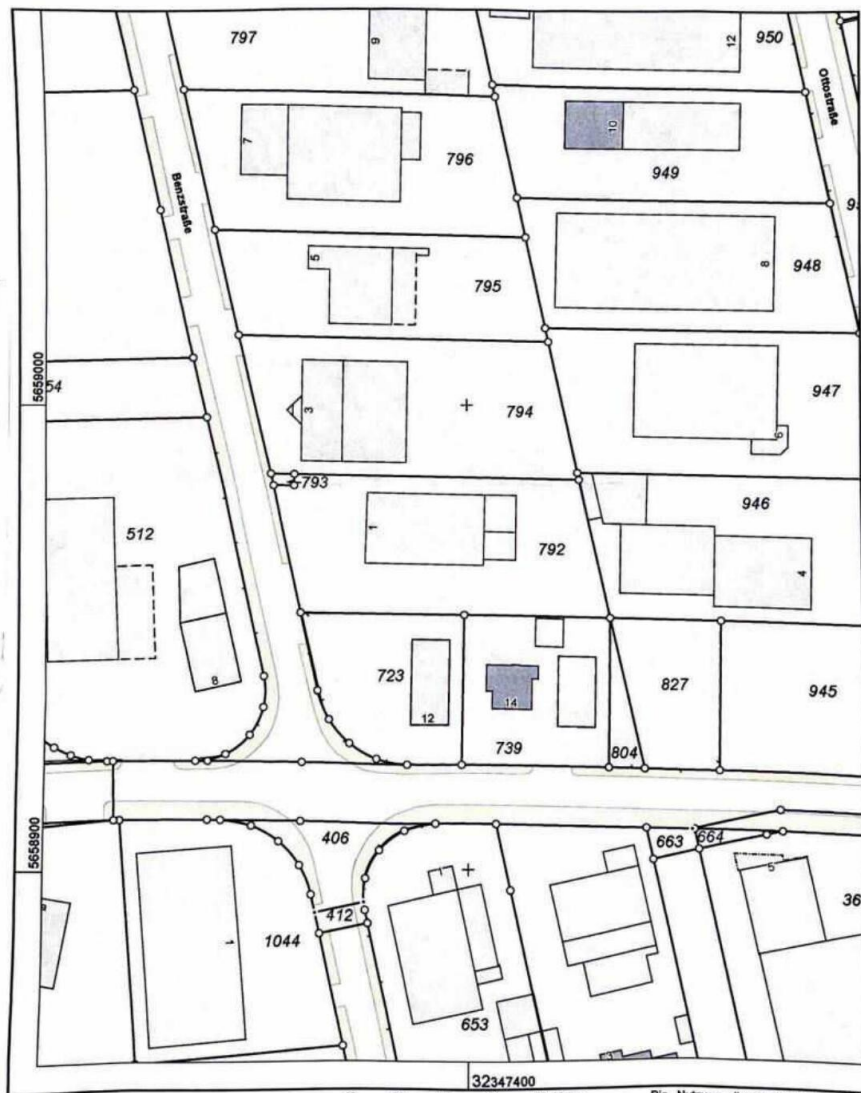


Rhein-Kreis Neuss
Katasteramt

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**
Flurkarte NRW 1 : 1000

Erstellt: 26.09.2022

Flurstück: 792
Flur: 5
Gemarkung: Hackenbroich
Benzstraße 1, Dormagen

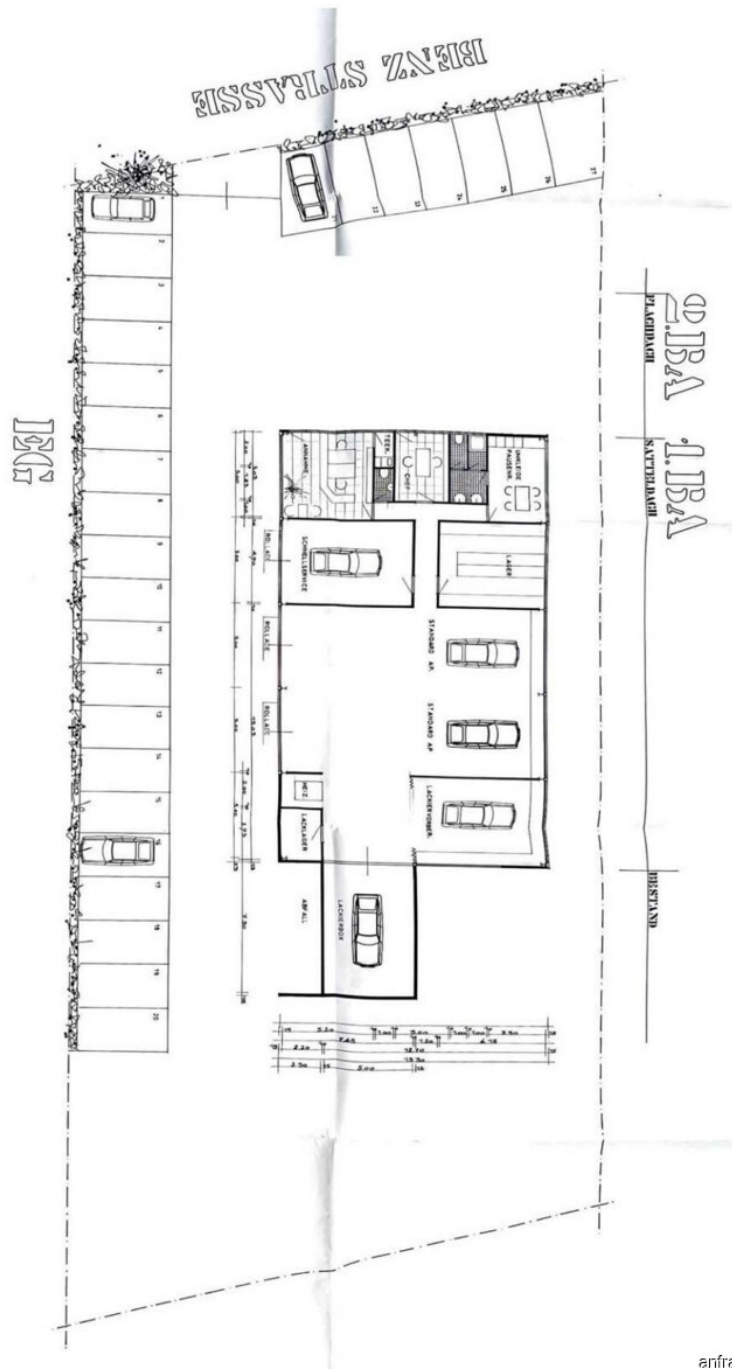


Maßstab 1 : 1000

Die Nutzung dieses Auszuges ist im Rahmen des § 11 (1) DVzVermKatG NRW zulässig. Zuwiderhandlungen werden nach § 27 VermKatG NRW verfolgt.

anfrage@rida.gmbh
www.RIDA.gmbh

Flurkarte



Plan

anfrage@rida.gmbh
www.RIDA.gmbh