



- Bauernhof wird zum Gewerbepark -

Objekt: IL879 • 47533 Kleve
2.995.000 €





Daten

Objektart	Hallen/Lager/Produktion
Objektyp	Lager mit Freifläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	47533
Ort	Kleve
Land	Deutschland
Status	Aktiv
Status2	Aktive Vermarktung
externe Objnr	IL879
Betreuer	Armin Becker
Nutzfläche	44.000 m ²
Gesamtfläche	45.000 m ²
Lagerfläche	10.000 m ²
Nebenfläche	1.000 m ²
Kaufpreis	2.995.000 €
Freitext Preis	Zweimillionenneunhundertfünfundneuzig
Provision Aussen	3,57% inkl. 19% MwSt.



Beschreibung

Bauernhof wird zum Gewerbepark

Eine Voranfrage bei der Bauverwaltung hat es bestätigt: Der sehr gut gepflegte landwirtschaftliche Betrieb kann durch eine einmalige Nutzungsänderung zur Gewerbeimmobilie umfunktioniert werden und bietet Ihnen dadurch viele Gestaltungsmöglichkeiten.

Unter dem Dach von ca. 9.950 m² werden zur Zeit insgesamt fünf Stallungen sowie sechs Mehrzweckhallen beherbergt.

Das aus dem Jahr 1900 stammende Haupthaus wurde komplett modernisiert und dient nicht nur zu Wohnzwecken, sondern steht mit seinem Aufenthaltsraum, der vollausgestatteten Küche sowie WC und Bad auch dem Personal zur Verfügung. Der sich daran anschließende Neubau bietet Platz für zwei Familien, die getrennt voneinander leben können.

Die auf dem Großteil der Dachfläche errichtete PV-Anlage (450 kW) darf für die nächsten 7 Jahre noch zu einem Preis von ca. 0,40 € kW/h einspeisen, was zu einem Ertrag von ca. 800.000 € führt und stellt somit ein weiteres Highlight dar.

Ausstattung Beschreibung

- I.1 Stall, Mütterkühe = ca. 885 qm
- I.2 Quarantänestall = ca. 250 qm
- I.3 Jungviehstall = ca. 420 qm
- I.4 Stillgelegt = ca. 250 qm
- I.5 Stillgelegt = ca. 300 qm
- I.6 Jungviehstall = ca. 370 qm
- I.7 Jungviehstall- u. Kälberstall = ca. 375 qm
- I.8 Stillgelegt = ca. 110 qm
- I.9 Transportable Kälberhütten
- I.10 Boxenlaufstall = ca. 5.575 qm
- I.11 Mehrzweckhalle = ca. 1.400 qm
- II.10 Stillgelegt (Schmutzwasserhochbehälter = ca. 1.000 kbm)
- II.12 Güllehochbehälter = ca. 3.500 kbm
- III.3 Fahrsilo = ca. 3.350 qm



**Immo
Scout24**
★★★★★
Experte
2022

**Remax Immobilien / BSD
Immobilien GmbH**

Ausgezeichnet mit unserem stärksten Siegel. Dieser Immobilienprofi ist die perfekte Eigentümerwahl.

Dr. Thomas Schroeter
Geschäftsführer Immobilien Scout GmbH

Dr. Gesa Crockford
Geschäftsführerin Immobilien Scout GmbH

Proven Expert
It's All About Trust

**Bekannt
aus**





Ihr Ansprechpartner



Firma Armin Becker
Armin Becker Immobilien
In den Seisen 29
46446 Emmerich am Rhein

Telefon: +49 (0) 2822 965404 0

Fax: +49 (0) 2822 965404 9

Mobil: +49 (0) 162 79 5152 1

E-Mail: armin.becker@remax.de

Web: www.remax.de/emmerich

Rechtshinweis

Alle im Exposé enthaltenen Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers/der Eigentümerin. Unsere Angebote sind freibleibend und in diesem Falle nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung. Der Empfänger kann sich nur darauf berufen, von einem Angebot bereits vorher Kenntnis gehabt zu haben, wenn er dies unverzüglich mitteilt. Wenn der Empfänger unsere Dienstleistungen in Anspruch nimmt, ist er dem oben genannten Immobilienmakler gegenüber provisionspflichtig.

Die Käuferprovision beträgt 3.57% vom Verkaufspreis.

Irrtümer vorbehalten. Jeder RE/MAX Lizenz- und Franchisenehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen. Die Objektdaten wurden mit der erforderlichen Sorgfalt eingeholt und beruhen auf Angaben des Auftraggebers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

Armin Becker Immobilien • In den Seisen 29 • 46446 Emmerich am Rhein
Tel.: +49 (0) 2822 965404 0 • Mobil: +49 (0) 162 79 5152 1 • Fax: +49 (0) 2822 965404 9
armin.becker@remax.de • www.remax.de/emmerich



Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die angenehme Besichtigung! Als Dienstleister ist es uns besonders wichtig, im Internet mit positiven Bewertungen die Aufmerksamkeit potenzieller Kunden zu gewinnen. Gerade in unserer Branche ist die Kundenbindung eine besondere Herausforderung.

**Wir würden uns daher sehr über Ihre Bewertung freuen – denken Sie daran:
5 Sterne ★★★★★ sind uns eine große Hilfe!**

Scannen Sie einfach unseren QR-Code, um eine Bewertung abzugeben.

Sollten wir Ihre Erwartungen einmal nicht erfüllt haben, lassen Sie uns gerne wissen, wie wir unseren Service weiter verbessern können, um stets Ihr Vertrauen zu gewinnen.

Auch über Ihre Weiterempfehlung wären wir Ihnen sehr dankbar.



HIER SCANNEN!

Vielen Dank für Ihr Vertrauen!

Remax Immobilien Kleve



RE/MAX IMMOBILIEN KLEVE