



# Repräsentative Räume in der denkmalgeschützten Villa Belriguardo !

Objekt: GK390 • 47533 Kleve  
548.000 €



REMAX in Kleve • Opschlag 7-9 • 47533 Kleve

thomas.dammers@remax.de •



## Daten

Objektart	Laden/Einzelhandel
Objekttyp	Ladenlokal
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	47533
Ort	Kleve
Land	Deutschland
Status	Aktiv
Status2	Aktive Vermarktung
externe Objnr	GK390
Betreuer	Thomas Dammers
Wohnfläche	233 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	71 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	233 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Lagerfläche	71 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	162 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße	1.297 m <sup>2</sup>
Vermietbare Fläche	233 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	548.000 €
Provision Aussen	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt
Befuerung	Gas
Boden	Parkett
Heizungsart	Etagenheizung
Etagenanzahl	1
Stellplätze	2 Freiplätze



## Beschreibung

Dieses sehr besondere Objekt befindet sich an Kleves Prachtstraße der Tiergartenstraße und Via Romana, einer baumbestandenen Allee mit zahlreichen Villen und imposanten Denkmälern. Sie ist direkter Nachbar des renommierten Museums MKK. Umgeben von einer historischen Parkanlage und direktem Übergang in den Tiergartenwald - ein schöneres Objekt in vergleichbar Lage ist kaum vorstellbar.

Man betritt die Villa durch ein eindrucksvolles Entree mit belgischem Blaustein und einem Eingangsensemble mit besonderen Ornamenten. Von hier geht es über zwei imposante, doppelflügelige Kassettentüren in den rechten und linken Teil des Hauses, den ehemaligen Salons.

Auf der rechten Seite befindet sich das große Kaminzimmer mit einer Stuckdecke, die seinesgleichen sucht, geschliffenen breiten Holzdielen und großen, besonderen Fenstern. Von hier aus geht es dann zum einen ins Souterrain mit zwei weiteren großen Räumen und einem großzügigen Duschbad.

Der linke Hausteil beinhaltet einen ebenso großen, lichtdurchfluteten Raum mit sehr schönen Wandmalereien, den hohen Fenstern mit klassischen Olivenmotiven und geht in zwei weitere Räume über, von denen einer eine Gastküche enthält, die im Verkaufspreis enthalten ist.

Hieraus ergeben sich zahlreiche Optionen zur Nutzung der beschriebenen Räumlichkeiten, einmal die Teilung in einen privaten Teil auf der rechten Seite und einen gewerblichen Bereich auf der linken Haushälfte. Dieser eignet sich u.a. für Architekten, Notare, Rechtsanwälte, eine Werbe- oder IT Agentur, eine Vinothek mit Degustation, Veranstaltungen wie Konzerte, Lesungen und Events etc.... wären in diesem außergewöhnlichen Ambiente denkbar. Bei Nutzung der gesamten Fläche von 232 qm (inkl. Souterrainbereich von ca. 71 m<sup>2</sup>) auch in der jetzigen Form als Einrichtungs- und Modehaus. In diesen beiden Bereichen ist die Eigentümerin seit 44 Jahren selbständig und erfolgreich tätig. Sie kaufte das Haus 1999, rettete es durch aufwendige Sanierungen vor dem Verfall, sodass es heute wieder in altem Glanz erscheint.

Der Grundrissplan ist ersichtlich und somit sehen Sie die zu nutzenden Räumlichkeiten, exklusive der rot gerahmten Fläche.

Das Objekt stellt eine Besonderheit dar, die es nur selten auf dem Markt zu erwerben gibt.

Aufteilung auf einen Blick:

Gewerbe:

Entree, zwei große Ausstellungs-, Verkaufs- bzw. Büroeinheiten, Gastküchenmodule sind im Verkaufspreis enthalten

Duschbad

Souterrain: 2 große Räume und ein attraktives Duschbad



Besonderheiten auf einen Blick:

- \* Holzfenster mit Isolierverglasung aus dem Jahre 2000
- \* repräsentatives Entree
- \* großzügige klassizistische Deckenornamente
- \* hohe doppelflügelige Kassettentüren
- \* großer Kamin

Dieses Anwesen beinhaltet so viele Besonderheiten, dass diese hier nur skizziert werden können.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung überzeugen!

Hier der Link zum Video:

<https://www.youtube.com/watch?v=x2RT0jYEP7k>

## **Ausstattung Beschreibung**

- \* Gaszentralheizung
- \* Holzfenster mit Isolierverglasung aus dem Jahre 2000
- \* hohe Decken ( ca.3,30m )
- \* aufwändige Stuckarbeiten
- \* hohe, doppelflügelige Kassettentüren
- \* hochwertiger Parkettboden
- \* Wandmalerei
- \* großer, offener Kamin
- \* Einbauküche im Preis enthalten
- \* 1 Bad
- \* 2 KFZ-Außenstellplätze



## Lage

Die klassizistischen Villen an der Tiergartenstraße erinnern noch heute an die glanzvolle Epoche der Kurstadt, die angebotene Geschäftsimmoblie ist ein Zeugnis aus dieser Zeit.

Die Kreisstadt Kleve mit ca. 50.000 Einwohnern liegt am unteren Niederrhein unmittelbar an der niederländischen Grenze. Die Region weist eine breit gefächerte mittelständische Wirtschaftsstruktur auf. Innovationskraft und Unternehmergeist spiegeln sich in einem stetigen Wachstum wieder. Die Hochschule Rhein-Waal setzt neue Impulse und unterstreicht eine internationale Ausrichtung der Stadt.

Die Anbindung Kleves durch Autobahn, Zugstrecke und Niederrhein Airport ist bestens gegeben.

In einem Umkreis von zwei Autostunden leben mehr als 30 Millionen Menschen.

Sämtliche Nahversorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs wie Krankenhäuser, Ärzte, alle Schulformen, Cafés, Restaurants etc. findet man hier. Kleve besucht man gerne wegen einer guten Geschäftsstruktur sowie wegen der interessanten Museen und einer Vielzahl an Veranstaltungen.

Die Innenstadt ist von Parks und Wald umgeben. Ein hoher Erholungswert in der Natur ist bestens gegeben.



Titelbild



REMAX in Kleve • Opschlag 7-9 • 47533 Kleve

thomas.dammers@remax.de •



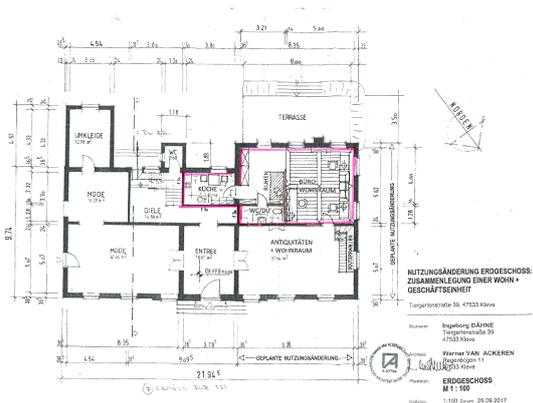
REMAX in Kleve • Opschlag 7-9 • 47533 Kleve

thomas.dammers@remax.de •



REMAX in Kleve • Opschlag 7-9 • 47533 Kleve

thomas.dammers@remax.de •



REMAX in Kleve • Opschlag 7-9 • 47533 Kleve

thomas.dammers@remax.de •





## Ihr Ansprechpartner



Herr Thomas Dammers  
REMAX in Kleve  
Opschlag 7-9  
47533 Kleve

E-Mail: [thomas.dammers@remax.de](mailto:thomas.dammers@remax.de)

### 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.

REMAX in Kleve • Opschlag 7-9 • 47533 Kleve

[thomas.dammers@remax.de](mailto:thomas.dammers@remax.de) •



**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**

