

## **1.) Описание объекта**

На большом земельном участке площадью 2300 кв.м. находятся два ухоженных нежилых помещения. В течение многих лет они являются семейной собственностью и использовались в качестве производственной площади с офисами, типографии и склада.

Трёхэтажное здание было построено в 1998 году.

На первом этаже находятся типография для широкоформатной печати и мобильные выставочные системы.

На втором этаже владельцы занимают три высококачественных апартамента. В подвале находятся склад, прачечная, а также отдельные подвальные помещения.

Второе здание было, вероятно, построено в 1928 году, а в 1957 году оно было расширено и разделено на три этажа.

В подвале находятся санитарно-гигиенические помещения, раздевалки и производство.

Первый и второй этажи разделены на офисные помещения и производство.

В обоих зданиях имеется фотогальваническая энергетическая установка, которая генерирует около 53 000 кВт/ч в год.

На территории объекта находится один трансформатор 400 кВА, по договорённости с коммунальной компанией возможно право на пользование до 120 кВА. В настоящее время 40 кВА изолированы за счёт использования фотогальванической энергетической установки.

## **2. Оборудование**

На первом этаже коммерческой части здания, построенной в 1998 году, находится зал с тремя отдельными входами и большими окнами. Здесь производится широкоформатная печать для мобильных выставочных систем. Имеются офисные помещения и санузлы.

Здание отапливается газом, пол зала покрыт эпоксидной смолой.

Секционные ворота позволяют въезд с фургонами.

На второй этаж можно подняться по лестнице с гранитным полом. Здесь находятся три высококачественно оборудованных апартамента с жилой площадью около 136 кв.м., 94 кв.м. и 40 кв.м., каждый с крытым полом и видом на сельскую местность. В квартирах есть полы с подогревом.

Площадь подвала с отдельным входом составляет около 217 кв.м. На первом этаже - 393 кв.м., на втором - около 297 кв.м. включая балкон.

Новое фасадное покрытие было сделано в августе 2020 года.

На крыше здания установлена фотогальваническая энергетическая установка.

Вторая коммерческая недвижимость, вероятно, была построена в 1928 году с пристройкой в 1957 году и имеет частичный подвал.

В подвале находятся производство, раздевалки и бытовые помещения.

Первый этаж разделён на два офиса и производственную площадь.

На втором этаже расположены дополнительные офисные помещения и производственная площадь.

Лестничная клетка и грузовой лифт грузоподъёмностью 2 тонны соединяют отдельные этажи.

Цехи имеют большую площадь окон, бетонный пол покрыт эпоксидной смолой. Нежилое помещение обогревается при помощи воздуходувки, среднегодовой расход масла составляет 5000 литров.

Недавно установленная система кондиционирования воздуха обеспечивает приятную температуру окружающей среды.

Площадь подвала составляет около 298 кв.м., первый и второй этажи имеют около 547 кв.м. каждый.

Возможна работа в две смены с 6:00 до 22:00 часов.

Если заинтересовало перенимание дела по обработке металла, то более детальная информация сообщается при проявленном интересе.

Площадь двора с крытой рампой легко доступна как для погрузки, так и разгрузки грузовиками весом до 7,5 тонн.

На крыше также была установлена фотогальваническая энергетическая установка.

- На участке имеется достаточное количество парковочных мест и три гаража.
- Трансформатор по договорённости с SWS 120 кВА в наличии, в настоящее время используется 40 кВА.
- Фотогальваническая энергетическая установка в обоих зданиях генерирует в среднем 53 000 кВт/ч в год.
- Имеются солнечные модули для горячей воды
- Двор с дренажным покрытием
- Изоляция и внешний дренаж стен подвала
- Цистерна для дождевой воды (11 000 литров) для орошения зелёных насаждений
- Нефтяной бак (подземный) вмещает 30 000 литров

### **3.) Местоположение**

Объект расположен в непосредственной близости от автомагистрали L142 в направлении Золинген-Олигс (автомагистраль А3) и всего в нескольких минутах езды от автомагистрали А46 в направлении Вупперталя и Дюссельдорфа.

### **4.) Прочее**

Вся информация, содержащаяся в данной оферте, не является гарантированной и основана исключительно на информации, предоставленной продавцом.

Мы не несём ответственность за точность, правильность и актуальность этой информации.

Все наши презентации создаются с особой тщательностью. Никакие права не могут быть связаны с какими-либо отклонениями от предоставленной информации. Наши предложения по недвижимости всегда могут быть изменены.

Мы будем рады, показать Вам объект во время осмотра и с нетерпением ждём Вашего запроса. Пожалуйста, укажите Ваше полное имя, адрес и номер телефона или мобильного телефона.

Отправляя запрос по электронной почте в Immobilien Tanja Venek, Вы непременно разрешаете нам, связаться с Вами по телефону, почте и электронной почте, и также освобождаете нас от действующего законодательства о защите данных и конкуренции. Если Вы не желаете получать рекламу, предложения и информацию, пожалуйста, сообщите нам об этом.