

Hans. G. Wirth

priv. Grundstücksverwaltung

45131 Essen
Alfredstraße 171

hans.guenter.wirth@t-online.de
www.wirth-grundstuecksverwaltung.de

Tel. 0201 420207
Fax 0201 420297
Handy 0172 2807309

Hans G. Wirth Alfred Str. 171 45131 Essen

45131 Essen, 15. November 2005

-Expose-

PitStop KFZ - Dienstleister in 41069 Mönchengladbach, Aachener Straße 411 (B57) neben einem Praktiker Baumarkt

Sehr geehrte Damen und Herren,

für Ihr Interesse an meinem Grundstücksangebot möchte ich mich bedanken. Die wichtigsten Punkte meines Angebotes können Sie den nachfolgenden Angaben und der angehängten pdf – Datei entnehmen.

Nachfolgend einige Informationen und Bildunterlagen:

Größe des Grundstückes:	1.192 m ²
Mietertrag:	45.600,--€ netto
Laufzeit	20 Jahre fest
ab:	01.06.2006 oder früher
Index:	ab dem 4. Jahr 10 %/ 65 %
Nutzfläche:	325 m ²
Stellplätze:	10 Stück

Der Bauantrag ist in der 46. Woche eingereicht worden. Baubeginn vermutlich Januar 2006

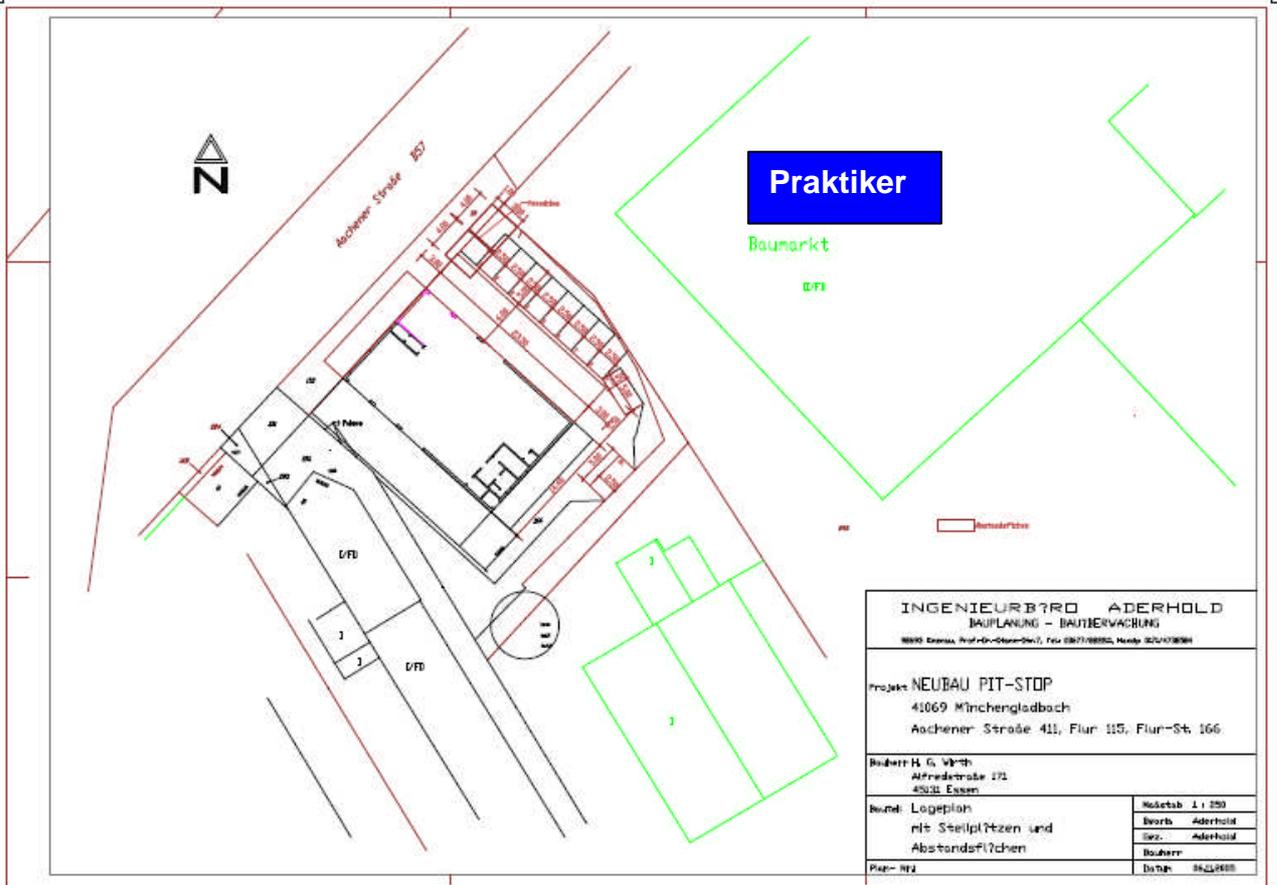
Sie als Anleger kaufen das fertig gestellte Objekt. Der Kaufpreis beträgt **570.000,00 €**. Kaufpreiszahlung wäre nach Baufertigstellung und Übergabe an den Mieter. Es entstehen keine Maklergebühren;

Es würde mich sehr freuen, wenn diese hochwertige Immobilienanlage Ihr Interesse finden würde.

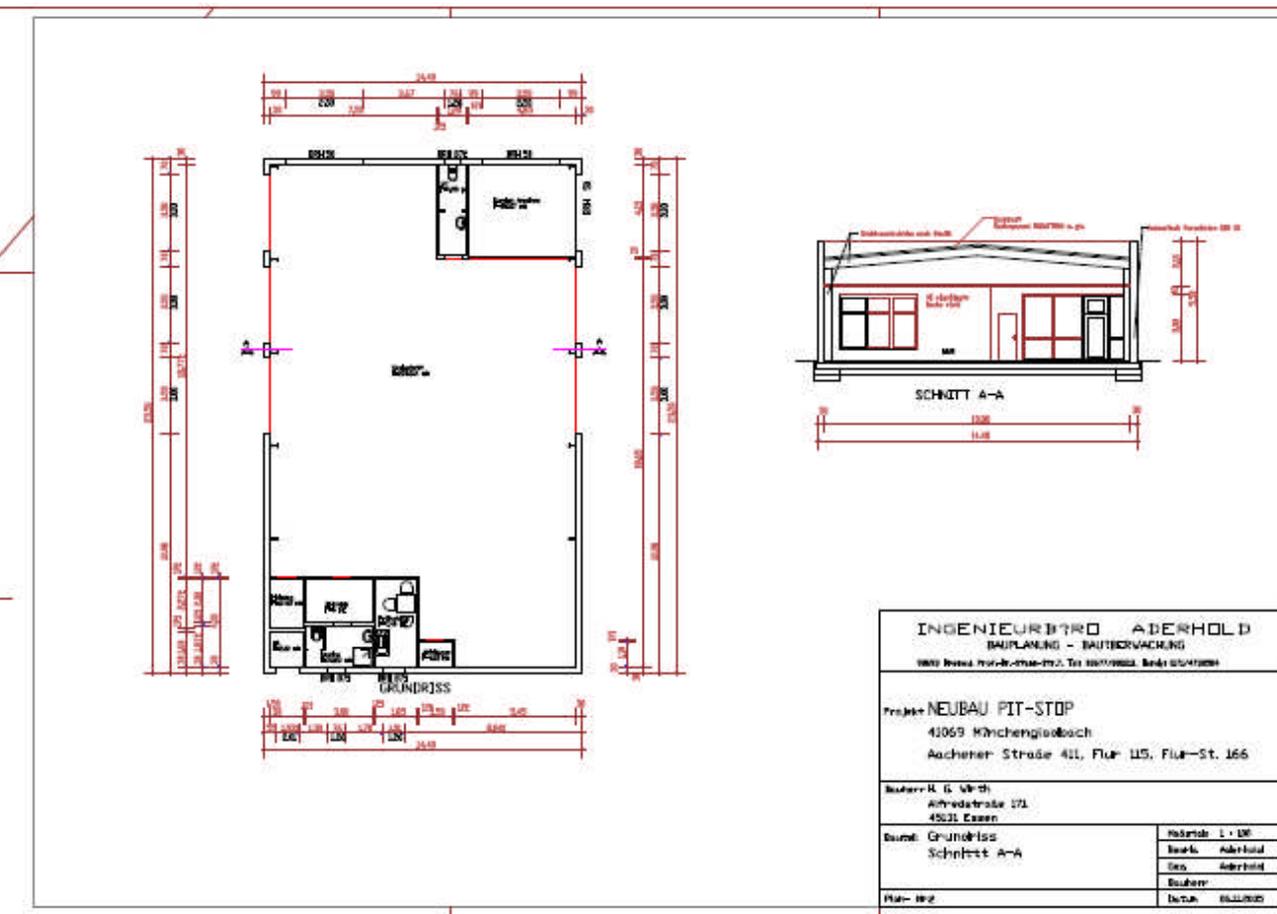
Mit freundlichen Grüßen,
Hans Günter Wirth.

Bitte pdf-Anlagen beachten

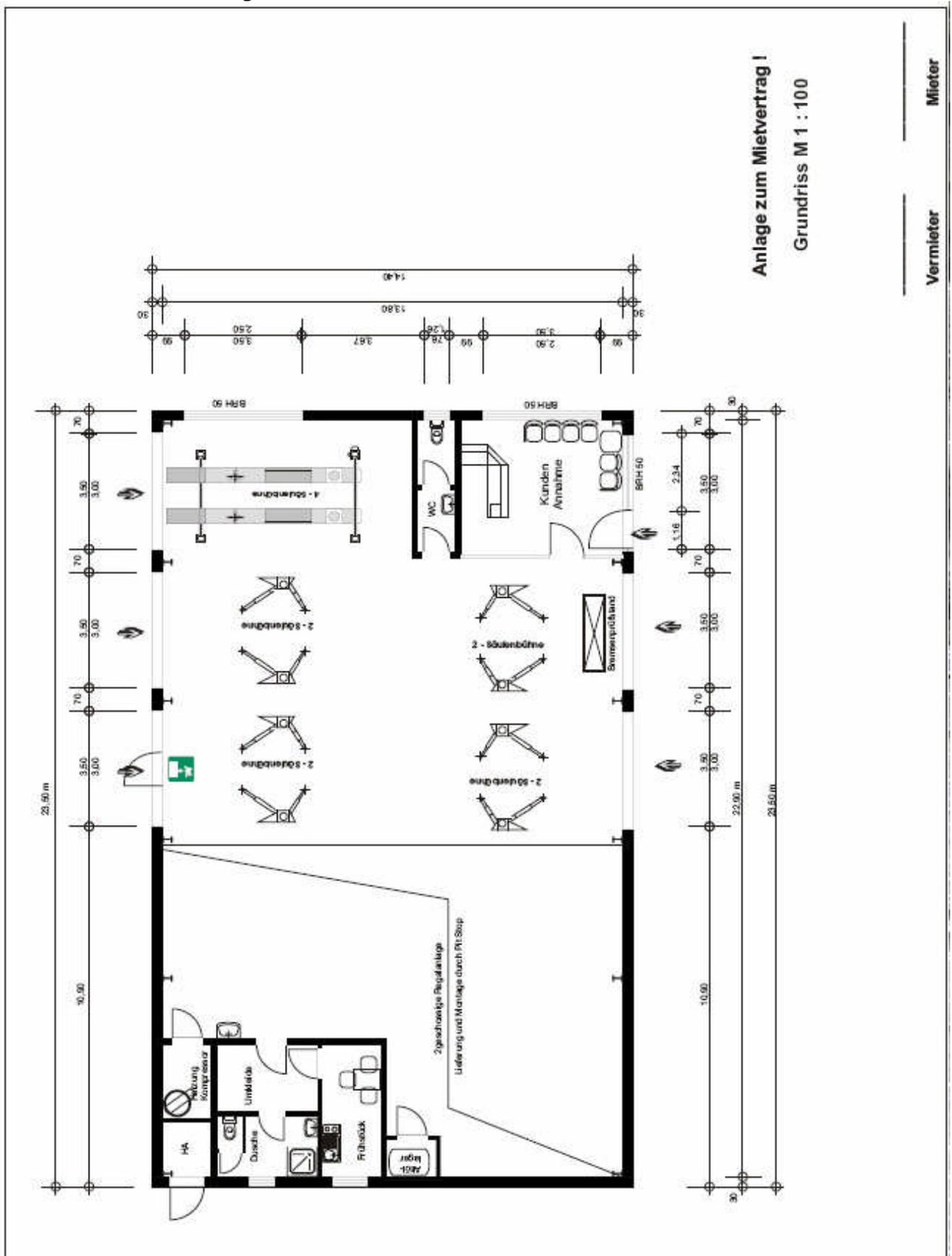
PitStop KFZ - Dienstleister in 41069 Mönchengladbach, Aachener Straße 411 (B57)
 Lageplan mit Einordnung auf dem Grundstück



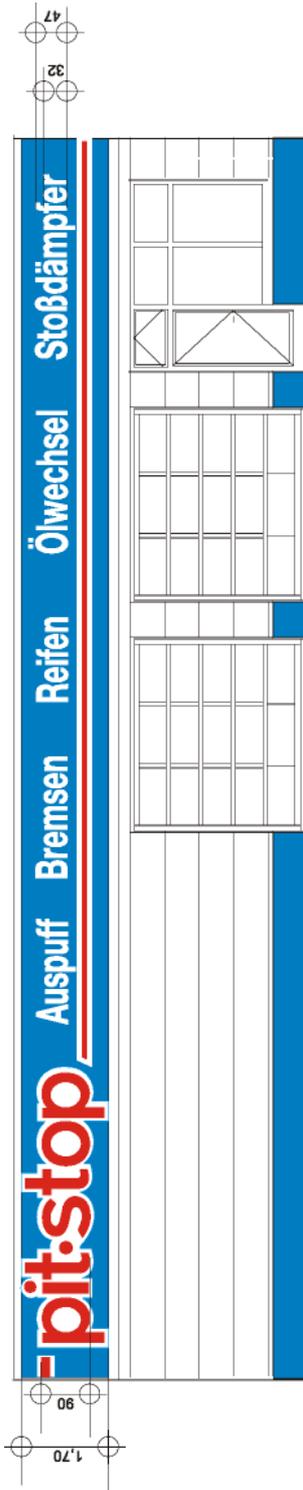
Grundriss des Gebäudes und Schnitt



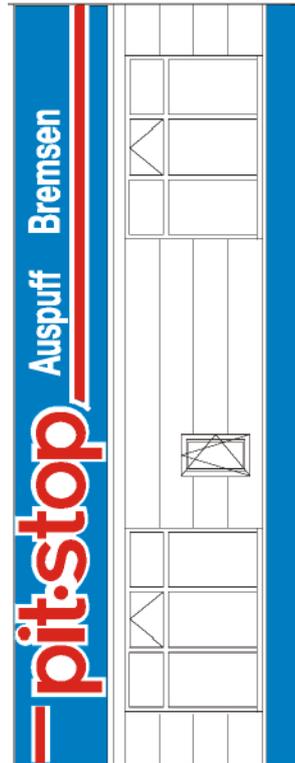
PitStop KFZ - Dienstleister in 41069 Mönchengladbach, Aachener Straße 411 (B57)
Gebäude Innenaufteilung



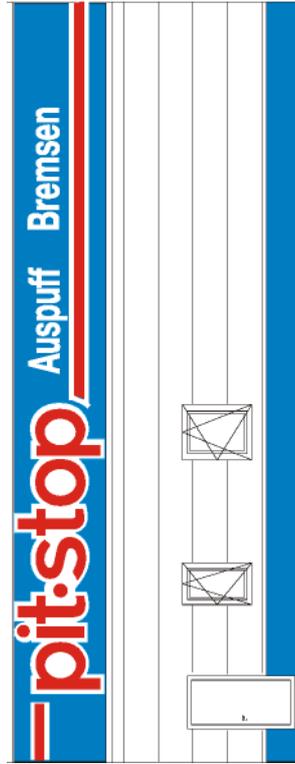
5.8. Doppelversion 5 Bühnen, Annahme rechts, Ansichten



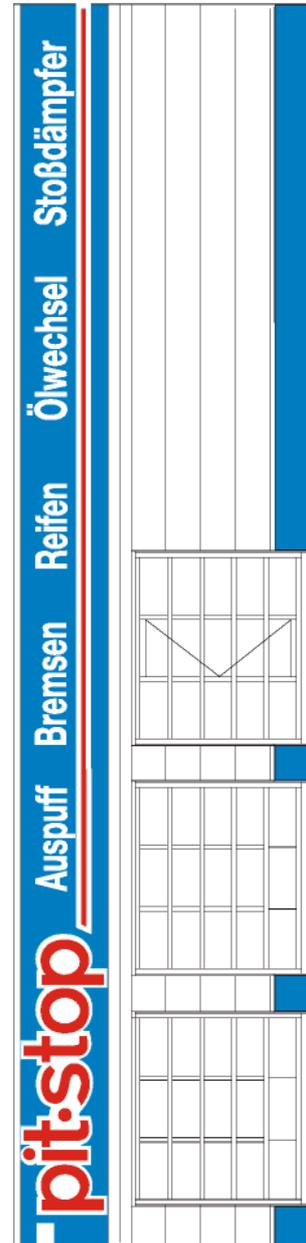
Ansicht von vorne



Ansicht von rechts

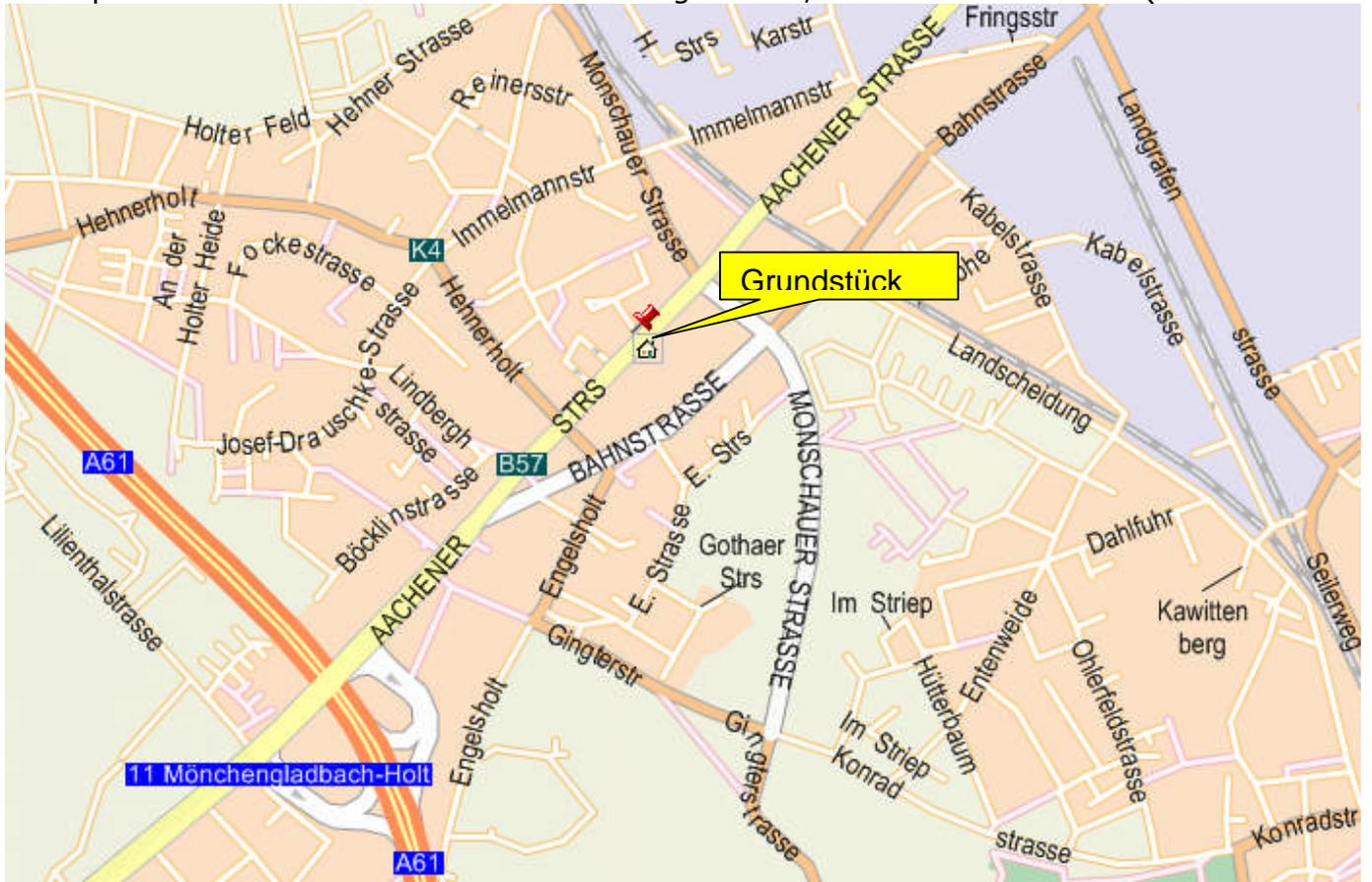


Ansicht von links

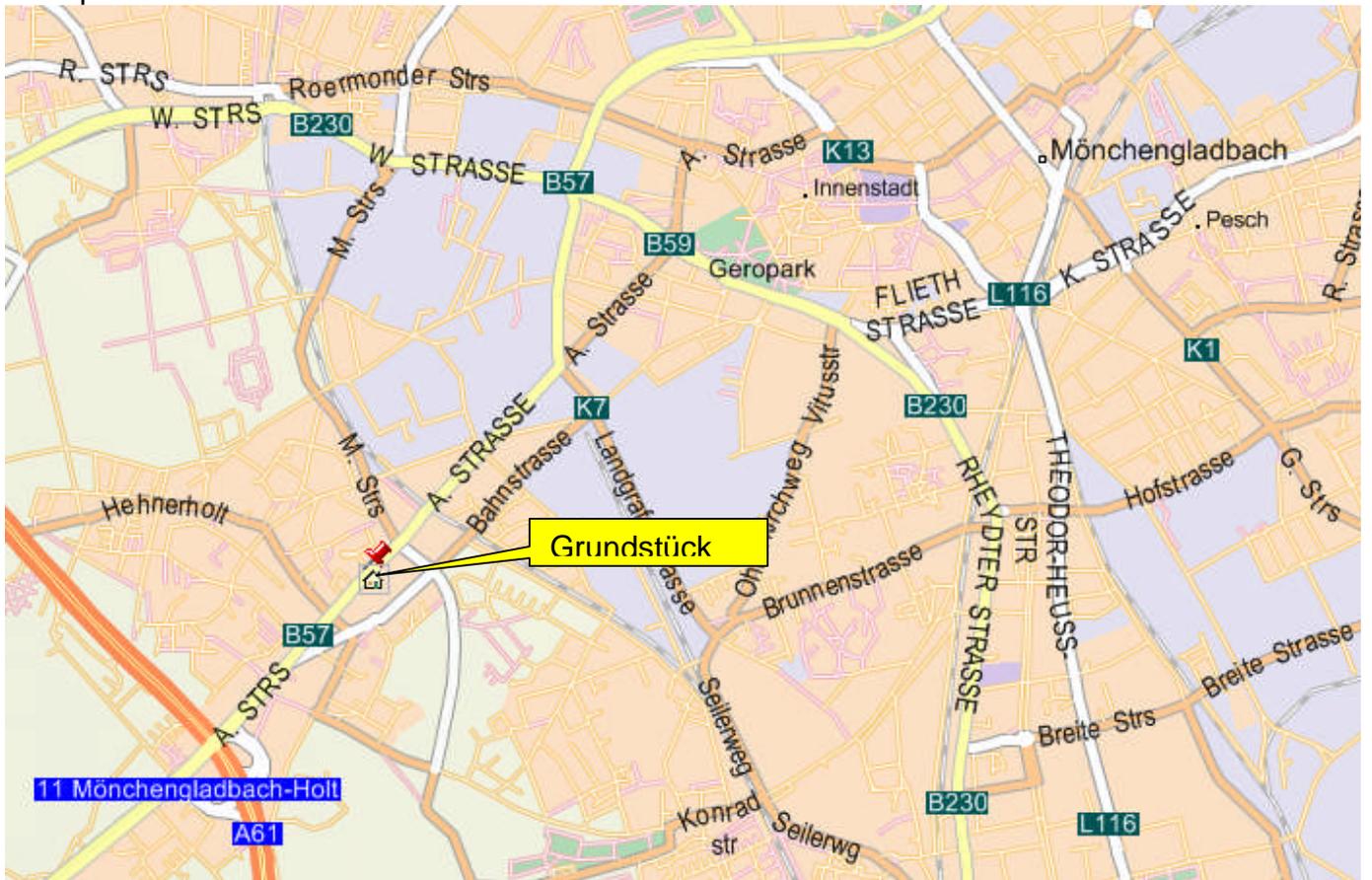


Ansicht von hinten

PitStop KFZ - Dienstleister in 41069 Mönchengladbach, Aachener Straße 411 (B57)



Stadtpläne



PitStop KFZ - Dienstleister in 41069 Mönchengladbach, Aachener Straße 411 (B57
Ansicht auf das geräumte Grundstück. Im Hintergrund der Praktiker (stadteinwärts)



geräumtes Grundstück, Blick stadtauswärts



B57 Aachener Str. Blick stadteinwärts



B57 Aachener Str. Blick stadtauswärts



Blick auf den Bestand und den Praktiker

