



# Attraktives Gewerbegrundstück mit Planungs- und Baurecht

Objekt: ES202069





## Objektbeschreibung

Grundstück:  
8.891 m<sup>2</sup>

Baurecht:

Die baugenehmigte Planung mit einer gewerblichen Nutzung soll mit veräußert werden und beinhaltet nachfolgende Parameter:

- GFZ 0,37 / GRZ 1,56
- 6-geschossiges Gebäude
- BGF ca. 13.860 m<sup>2</sup> und ca. 9.502 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche
- 260 Stellplätze – davon 229 Tiefgaragenstellplätze

Planung und Konzept:

Geplant ist derzeit ein multifunktionales Bürogebäude.

Die Detailplanung kann nach schriftlicher Interessenbekundung zur Verfügung gestellt werden.

Hinweis:

Das Grundstück würde sich aufgrund der markanten Lage und sehr guten Verkehrsanbindungen auch ideal für ein Hotelkonzept anbieten.

## Lage

Zentrale Lage im Gewerbegebiet Düsseldorf.

## Sonstige Angaben

Alle Angaben und Daten wie Maße und Zustand des Objektes wurden uns vom jeweiligen Eigentümer/Verkäufer bekannt gegeben. Eine Haftung für die Gewähr und Richtigkeit wird jedoch nicht übernommen. Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

---

Mit diesem Angebot bieten wir Ihnen für das bezeichnete Objekt unsere Dienste als Makler an. Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie von diesem Angebot Gebrauch machen und sich mit uns oder unmittelbar mit dem Eigentümer in Verbindung setzen. Das Maklerhonorar von 4,76 % des



Kaufpreises inkl. MwSt. ist zahlbar und fällig, wenn ein Kaufvertrag über das angebotene Objekt zustande kommt, auch dann, wenn wir beim Kaufvertragsabschluss nicht mitwirken. Das Honorar ist verdient und fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages.



## Objektdatenübersicht

Objektnummer	ES202069
Objektyp	Gewerbe
PLZ	40239
Ort	Düsseldorf
Etage	EG
Grundstücksgröße	ca. 8.891 m <sup>2</sup>
GRZ	1,56
GFZ	0,37
Erschliessung	Erschlossen
Bebaubar nach	Bebauungsplan (§30BauGB)
Bebaubar mit	Gewerbe



## Ihr Ansprechpartner



Herr Eric Schwinning  
ImmoCenterKoeln  
Aachener Str. 402  
50933 Köln

Telefon: +49 221 97133498

Mobil: +49 178 4771141

E-Mail: [schwinning@immocenterkoeln.de](mailto:schwinning@immocenterkoeln.de)

### Rechtshinweis

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. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.