

Exposé zur ID-11/4/109

**SCHEU-IMMOBILIEN**  
*Immobilien bewegen*

## Wohn-und Geschäftshaus in D.-Garath



# Wohn-und Geschäftshaus in D.-Garath

## Objektdaten

|            |            |            |             |
|------------|------------|------------|-------------|
| Ort        | Düsseldorf | Grundstück | 4616        |
| Wohnfläche | 5.701,00   | Baujahr    | 1967        |
| Nutzfläche | 7.682,00   | Kaufpreis  | Auf Anfrage |

## Beschreibung

Die Anlage besteht aus einem 12 geschossigen Hauptgebäude mit 2 Kellergeschossen, einem eingeschossigen Nebengebäude und einem zweigeschossigen Hotel. Die Anbauten wurden 1979 fertiggestellt. Im Jahr 2011 wurden 8 der insgesamt 88 Wohnungen komplett saniert. Im Objekt befinden sich 10 Ladenlokale (Reinigung, Reisebüro, Bäcker, Obsthändler, Versicherungsbüro, Modegeschäft etc.). Das ca. 955 m<sup>2</sup> große Hotel beherbergt 15 Zimmer und ein Restaurant. Dieses Objekt ist langfristig an einen Betreiber vermietet. Eine Tiefgarage mit 60 Stellplätzen rundet dieses hervorragende Anlageobjekt ab.

## Lage

Garath, tief im Düsseldorfer Süden gelegen, war einmal ein verschlafenes Dörfchen rund um ein Schloss. Doch dann entstand der Plan, hier in hervorragender Verkehrslage eine Neue Stadt in der großen englischen New-Town-Tradition zu errichten.

Die Nähe zur der Altrhein-Auenlandschaft und der Umstand, dass die S-Bahn nur ein Dutzend Minuten bis zum Hauptbahnhof braucht und ein Autobahnanschluss mitten im Stadtzentrum liegt, machen Garath sehr attraktiv. Selbstverständlich sind Kindergarten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten reichlich vorhanden.

## Ausstattung

Das Haupthaus wird über zwei Treppenhäuser mit jeweils einem Fahrstuhl erschlossen.

Der Objektzustand ist als gut zu bewerten. Durch einen technischen

Hausmeisterservice, welcher das Objekt seit über 20 Jahren betreut, ist

eine optimale Objektbetreuung gegeben. Es besteht kein Renovierungsstau.



