

IMMOBILIEN EXPOSÉ

GLADBECK



ZAHLEN DATEN FAKTEN

OBJEKTART: 26 Eigentumswohnungen

WOHNFLÄCHE: ca. 39 - 82 qm

ZIMMER: 2 - 3 Zimmer

GESCHOSSE: 3

KELLER: Ja

BALKON / TERRASSE: Ja

BAUJAHR: 2008

SEV: Ca. 25€

WEG: Ca. 20€

INSTANDHALTUNG: Ca. 0,5€ pro qm

HEIZUNGSART: Erdwärmepumpe

WE NR. : 1 - 32

MIETE KALT: 10€ pro qm

RENDITE: 3,33 %

GRUNDERWERB: 6,5%

MAKLER PROVISION: keine

BESONDERHEITEN:

Die Miete wird auf 10€ pro qm subventioniert. Die Subvention beläuft sich auf 3 Jahre nach Erwerb der Immobilie.

Das Objekt wird komplett NEUWERTIG.
(Siehe Energieausweis)

BESCHREIBUNG / GLADBECK

Die Stadt **Gladbeck** liegt im nördlichen Ruhrgebiet im Nordwesten des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen und ist eine große kreisangehörige Stadt des Kreises Recklinghausen im Regierungsbezirk Münster. Ursprünglich war Gladbeck eine kleine ländliche Gemeinde, bis Ende des 19. Jahrhunderts der Abbau von Kohle begann.

Ein Statement der Stadt für die Zukunft bis 2031:

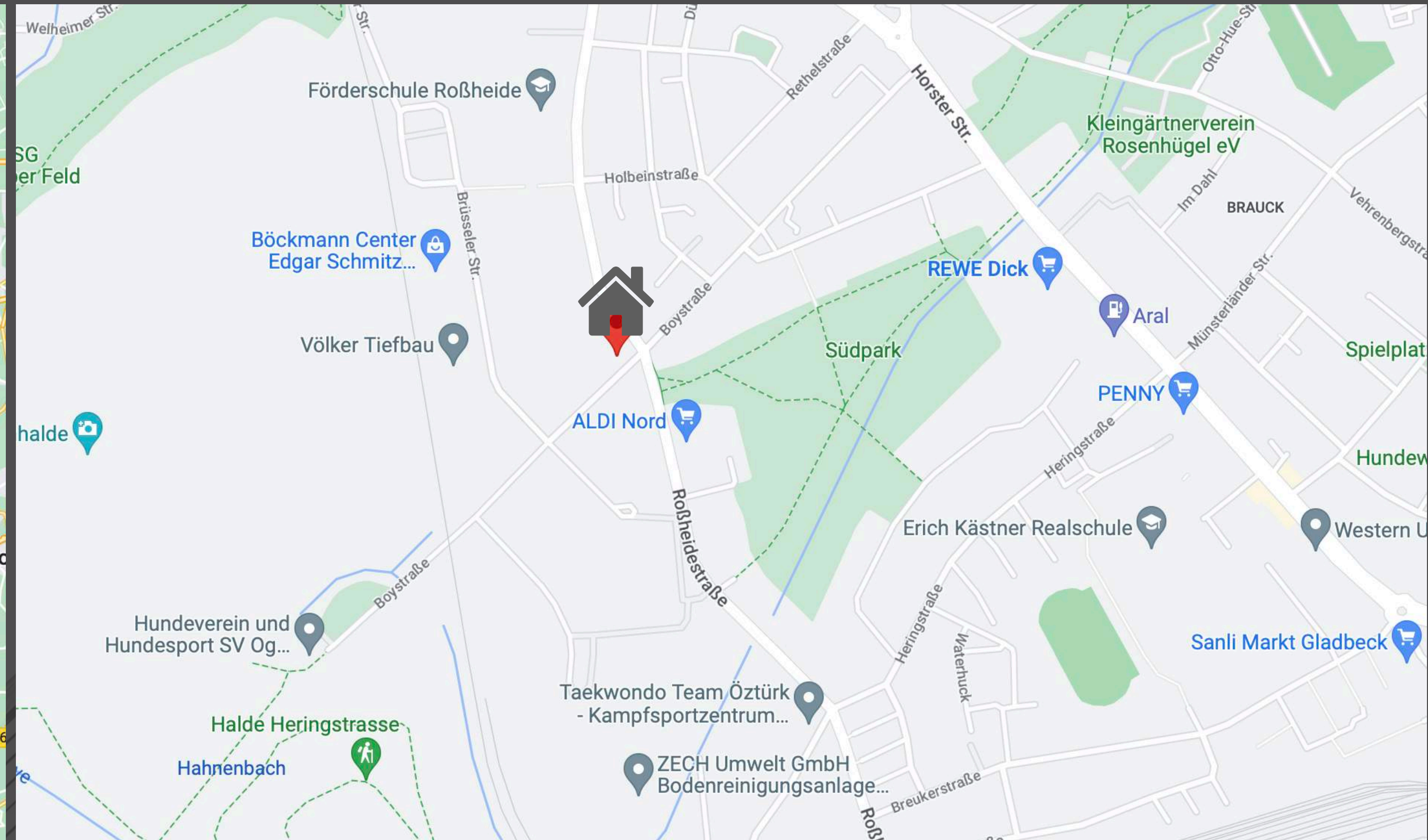
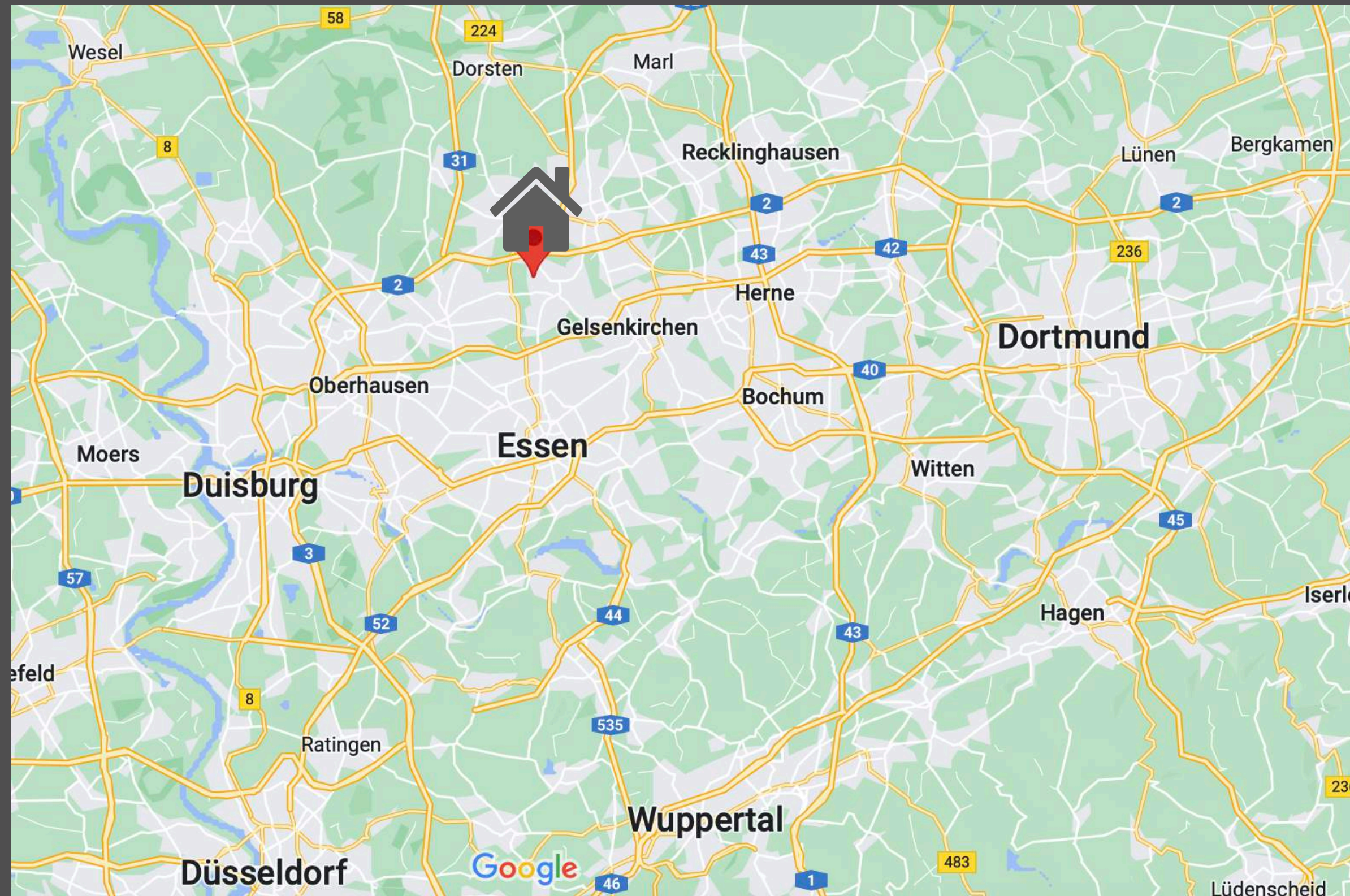
„Um Stadtentwicklung und Stadtleben strategisch zu planen, Bürgerinnen und Bürger einzubeziehen und den wichtigen Herausforderungen zu begegnen, betreibt die Stadt Gladbeck ein aktives Zukunftsmanagement. Dr. Sonja Knobbe leitet die Stabsstelle. Hier werden alle wichtigen gesellschaftlichen Prozesse gebündelt. Gemeinsam mit den Gladbecker Bürger:innen soll eine Strategie für die kommenden zehn Jahre entwickelt werden, damit wir auch in Zukunft gut miteinander leben können. Bürgerbeteiligung, Nachbarschafts- und Quartiersarbeit sowie zivilgesellschaftliches Engagement sind dabei die zentralen Bestandteile, um gemeinsam unseren Weg bis 2031 beschreiten zu können.“

UNTERNEHMEN / GLADBECK

In Gladbeck ansässige Unternehmen sind u. a.:

- Borsig GmbH, an der Bottroper Str., gehört zur Borsig-Gruppe und stellt Spezialapparate her. Sie hatte 2014 100 Mitarbeiter.
- CFT (Compactfiltertechnik), an der Beisenstraße in Ellinghorst, baut Entstaubungsanlagen mit 99,5 % Wirkungsgrad, hat (2010) ca. 95 Mitarbeiter.
- Deutsche Rockwool Mineralwoll-GmbH, Steinwolleherstellung in Ellinghorst, 1.100 Mitarbeiter deutschlandweit, davon 600 in Gladbeck (2011).
- Surteco, an der Beisenstraße, produziert Kunststoffkanten und hat weltweit 1.200 Mitarbeiter, davon in Gladbeck (2012) 450.
- Gefeba, mittelständisches Unternehmen für Automatisierungstechnik und Elektroausrüstungen, rund 160 Mitarbeiter.
- Hitzing & Paetzold GmbH, im Innovationszentrum Wiesenbusch westlich des Gladbecker Zentrums zwischen dem Stadtteil Rentfort und der Autobahn A31, ist der deutsche Marktführer für Motorsteuergeräte-Reparatur und beschäftigt hier (2013) 17 Spezialisten.
- Ineos Phenol, an der Dechenstraße in Zweckel, betreibt die weltweit größte Anlage für Phenolproduktion und beschäftigt in Gladbeck (2012) 286 Mitarbeiter.
- Klingenburg GmbH, produziert in Brauck Wärmetauscher und hat 2012 weltweit ca. 400, in Gladbeck 220 Mitarbeiter.
- Pilkington, Glasherstellung in Rentfort, etwa 520 Mitarbeiter (2021).
- RBH Logistics GmbH, Güterbahnen, mit 284 Beschäftigten (2019).
- TCM International, an der Haldenstr., ist ein Autozulieferer mit in Gladbeck (2014) 35 und insgesamt 480 Mitarbeitern.
- Die russische Bank VTB Direkt mit österreichischer Hauptniederlassung hat eine Abteilung in Gladbeck. Als Postadresse wird Gladbeck benutzt.

LAGE





OBJEKT
BILDER











EXPERTEN NETZWERK

Folgen Sie dem Erfolgsgeheimnis: Weniger Emotion –mehr Rendite!

In der Entwicklung von Sachwert-Anlagen – das zeigen uns über 28 Jahre Erfahrung –sind gute Erträge jederzeit möglich. Und das vollkommen unabhängig von der allgemeinen vorherrschenden Marktsituation.

Unsere Auswahlkriterien für gewinnbringende Bestandsimmobilien

Gute Renditen hängen von vielen Faktoren ab –der persönliche Geschmack sollte dabei allerdings nur eine untergeordnete Rolle spielen.

Fragen Sie sich also nicht: „Wo würde ICH gerne wohnen wollen?“, sondern überlassen Sie es unserer Erfahrung und Marktkenntnis, interessante, renditestarke Objekt für Sie auszuwählen, damit Ihr Investment das maximale Ergebnis für Sie erzeugt und Sie Ihre Ziele erreichen!

Diese Kennzeichen zeichnen gute Bestandsimmobilien aus:

Gute Infrastruktur –Gute Bausubstanz –Gutes Mietklientel –Guter Gesamteindruck –HoheInstandhaltungsrücklage –Gute Mietrendite-Beste Chancen auf hervorragende Wertsteigerung.



**DANKE
FÜR IHR
VERTRAUEN**

