



Der Hauptbahnhof Rheydt

Exposé

Adresse: **Bahnhofstraße 66**
42136 Rheydt

Kaufpreis: **Verkauf gegen**
Höchstangebot

Grundstücksfläche: **ca. 3.981 qm**

Lage:

Die Stadt Mönchengladbach mit rund 257.000 Einwohnern liegt im Westen des Bundeslands NRW. Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Rheydt. Die Verkehrsanbindung ist als sehr gut zu bezeichnen. Die Bundesautobahnen A 44, 46 und 61 erreicht man nach kurzer Fahrzeit.

Objektbeschreibung:

Der Hauptbahnhof Rheydt liegt am südöstlichen Rande der Rheydter Innenstadt, an der Bahnhofstraße. Das Gebäude nimmt die zwei Geschosse hohe Empfangshalle im Süden und ein Kino mit drei Vorführsälen im Norden auf. Es befinden sich zwei Vorführsäle ebenerdig, welche beide etwas kleiner geschnitten sind. Über diesen, befindet sich ein großer Saal (teilweise auch über der Empfangshalle). Im Obergeschoss sind Sanitär- und Nebenräume sowie eine Wohnung untergebracht. Die Abtrennung wurde teilweise mit Leichtbauwänden vorgenommen. Südlich grenzt ein Flachbau an, der im zentralen Bereich eingeschossig ist und im Süden und Osten von einem schmalen zweigeschossigen Bauteil eingerahmt ist (Erdgeschoss: Läden und Lagerräume, Obergeschoss: Büros) Zu dem ist das Gebäude in zwei getrennten Bereichen unterkellert.

Auf Grund der Grundrissgestaltung würden sich einige Räume zur Nutzung für Veranstaltungen anbieten (z.B. Diskothek, Proberäume). Zurzeit befinden sich Lade-, Gaststätten- sowie Büroflächen (welche zum Teil auch über einen separaten Ausgänge nach außen verfügen) im Bahnhof.

Sonstiges:

Die derzeitige Miete beträgt ca. 49.000 € / a (Umsatzabhängigkeit).

Weiterhin befindet sich eine erlösfreie Radstation auf der Veräußerungsfläche.

Für mögliche Stellplatznachweise ist eine Fläche südlich des Bahnhofs vorgesehen.



Baurecht:

Das Grundstück ist als Eisenbahnverkehrsfläche gewidmet und unterliegt somit dem Baurecht des Eisenbahn Bundesamtes. Eine Freistellung von Betriebszwecken wird nach Verkauf angestrebt. Für den Erfolg des Freistellungsantrags kann der Eigentümer nicht einstehen. Die erforderlichen Voraussetzungen werden im Rahmen der Vertragsabwicklung durchgeführt; u. a. Verlegung der Eisenbahninfrastruktur.

Konditionen:

Der Verkauf erfolgt gegen Höchstangebot. Bitte richten Sie ein schriftliches Angebot an u. g. Anschrift.

Hinweis:

Der Kaufpreis versteht sich zzgl. Nebenkosten (Notar, Vermessung, Gebühren, etc). Der Verkäufer wird zur Umsatzsteuer optieren. Die Veräußerung erfolgt für den Käufer provisionsfrei im Auftrag des Eigentümers. Alle Angaben haben wir sorgfältig zusammengetragen. Da wir uns hierbei auf die Informationen der Verkäufer und Dritter stützen müssen, übernehmen wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr. Diese Informationen sind nur für den Exposéempfänger bestimmt. Dieser haftet bei nicht gestatteter Weitergabe an Dritte.

Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die Sie im Anhang des Exposés einsehen können.

Ansprechpartner:

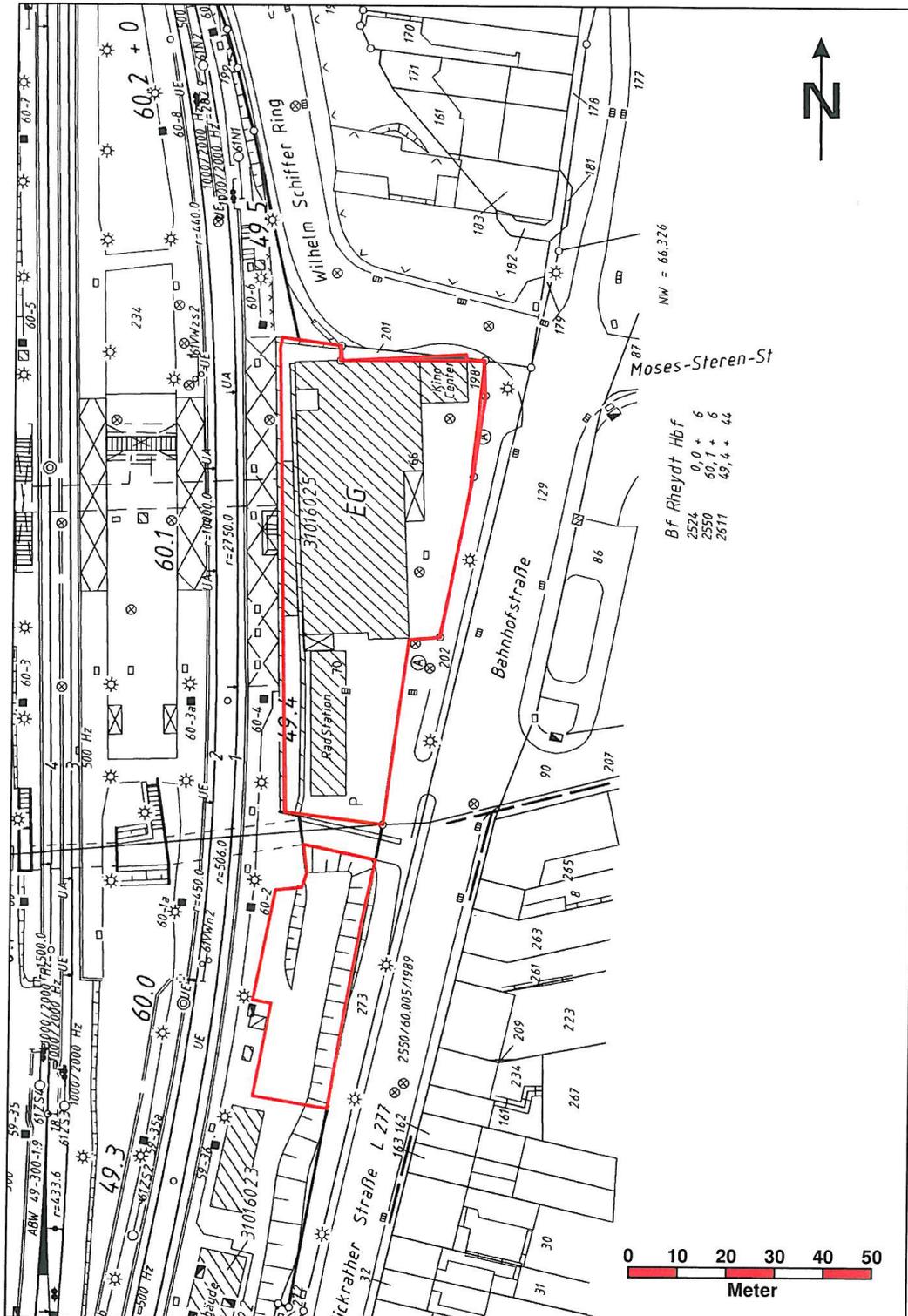
DB Services Immobilien GmbH - Niederlassung Köln

Deutz-Mülheimer-Str. 22 - 24
50679 Köln

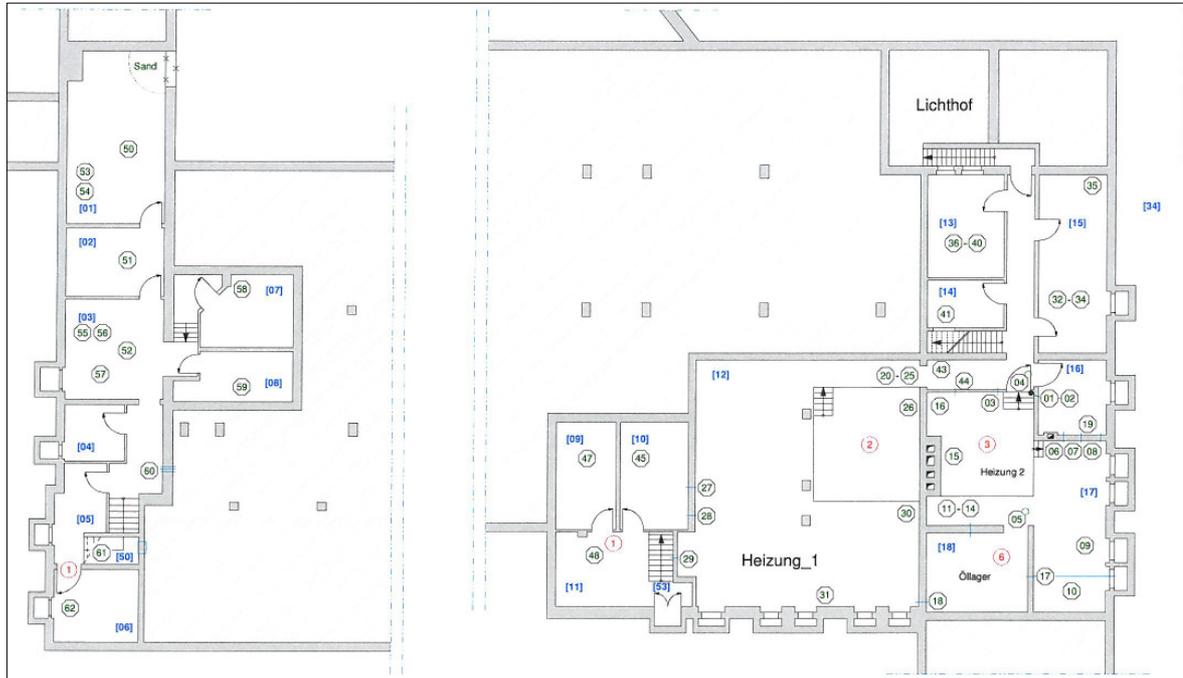
Telefon : 0221 141-5352
Telefax : 0221 141-3517

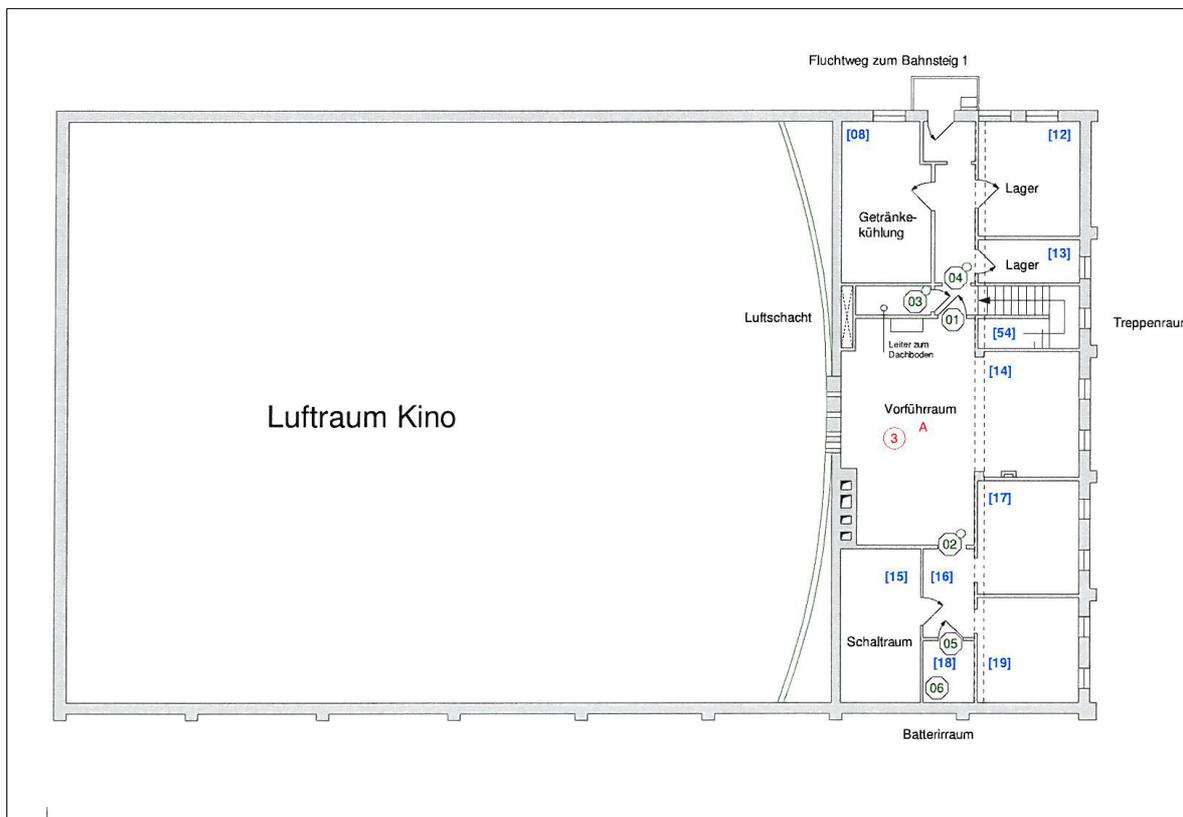
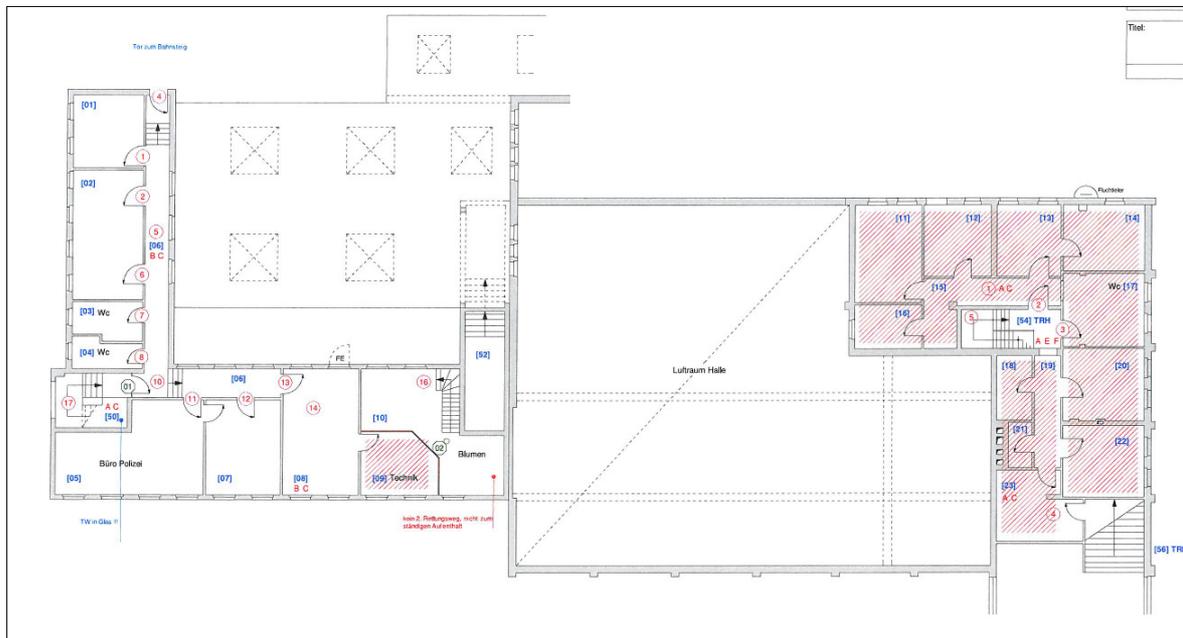


Der Lageplan



Geschosspläne (unmaßstäblich)





Allgemeine Geschäftsbedingungen

Allgemeine Geschäftsbedingungen gegenüber Interessenten beim Vertrieb von Immobilien durch DB Services Immobilien GmbH

1.
Die Geschäftsbedingungen gelten als anerkannt, wenn der Interessent die von DB Services Immobilien GmbH zur Verfügung gestellten Informationen in irgendeiner Form nutzt. Die von DB Services Immobilien GmbH gemachten Angaben dienen der Information des Interessenten und stellen kein Angebot zum Abschluss eines Vertrages im Rechtssinne dar.
2.
DB Services Immobilien GmbH hat sämtliche Angaben sorgfältig zusammengetragen. Hierbei muss sich DB Services Immobilien GmbH jedoch auf Informationen durch die Verkäufer oder sonstige Dritte verlassen. DB Services Immobilien GmbH haftet daher weder für materielle noch für immaterielle Schäden, seien sie unmittelbar oder mittelbar, die durch die Nutzung der gemachten Angaben oder durch die Nutzung fehlerhafter oder nicht vollständiger Informationen verursacht werden, es sei denn, DB Services Immobilien GmbH hat insoweit nachweislich einen Schaden durch eigenes grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten verursacht. Bei einer nachweisbaren Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (sog. Kardinalpflichten) haftet DB Services Immobilien GmbH auch für einfache Fahrlässigkeit. In diesem Fall ist die Haftung auf den Ersatz von vertragstypischen und vorhersehbaren Schäden begrenzt.

DB Services Immobilien GmbH haftet stets unbeschränkt für jede schuldhaftige Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit.
3.
Die durch den Zugriff auf die Dienstleistung der DB Services Immobilien GmbH gewonnenen Informationen dürfen von den Interessenten nur persönlich und nur im Zusammenhang mit dem konkreten Interesse an dem Erwerb oder der Anmietung des nachgefragten Objekts verwendet werden. Jede Weitergabe an Dritte und jede Nutzung zu anderen – insbesondere gewerblichen – Zwecken ist untersagt und nur bei vorheriger schriftlicher Zustimmung der DB Services Immobilien GmbH zulässig.
4.
DB Services Immobilien GmbH weist ferner darauf hin, dass sie die ihr von den Interessenten übermittelten Daten unter Einhaltung des Bundesdatenschutzgesetzes in der jeweils gültigen Form elektronisch verarbeitet. Die jeweilige Interessent erklärt gleichzeitig mit dem Absenden der Daten seine Einwilligung zur elektronischen Verarbeitung.
5.
Es gilt deutsches Recht.
6.
Gerichtsstand für alle Streitigkeiten ist Berlin, wenn es sich bei dem Interessenten um einen Kaufmann im Sinne des Handelsgesetzbuchs handelt.
7.
Mündliche Absprachen sind nur dann rechtsverbindlich, wenn sie von den Parteien schriftlich bestätigt werden.
8.
Sollte eine oder sollten mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Eine unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame andere oder ergänzte Regelung zu ersetzen, die der unwirksamen im wirtschaftlichen Ergebnis möglichst nahe kommt.