



KEMPE
Immobilien GmbH

**Leben &
Arbeiten
in der
Rheydter
Fußgänger-
zone**



MÖNCHENGLADBACH-RHEYDT

**Gepflegte, gut vermietete Eigentumswohnungen
und Geschäfte in gut besuchter Fußgängerzone**

EINE **LIEBESERKLÄRUNG** AN: **MG-RHEYDT**

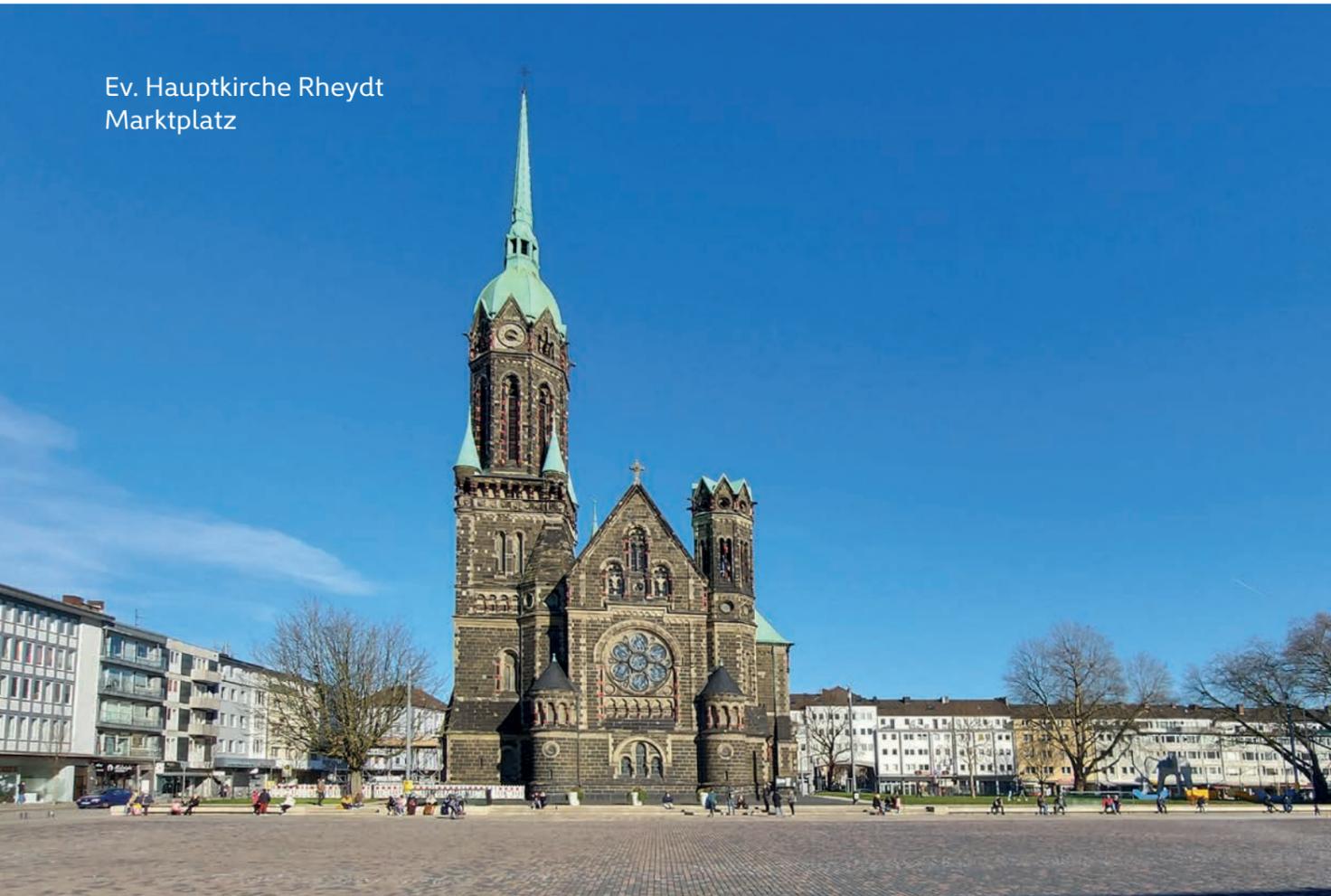
KULTUR · FREIZEIT · WIRTSCHAFT · LEBEN

RIGHT IN RHEYDT

Die 261.034-Einwohner-Stadt Mönchengladbach hat mehr zu bieten als man meinen mag: Das 2015 fertig gestellte Minto in der Innenstadt von MG hat tolle Einkaufsmöglichkeiten für Sie. Die Hochschule Niederrhein in Rheydt bietet verschiedene Studiengänge an. Rheydt ist sehr zentral gelegen und begeistert mit einem Mix aus Wohnen und Leben. Die Hauptstraße (Objekt) ist eine verkehrsberuhigte Einkaufsstraße, auf welcher es vielfältige Möglichkeiten gibt, Dinge des täglichen Bedarfs zu beschaffen.

Gegenüber des Objektes wird momentan eine Apartmentanlage erbaut, welche zu einer Aufwertung des gesamten Stadtteils beiträgt.

Ev. Hauptkirche Rheydt
Marktplatz



Münster St. Vitus



Shoppingcenter Minto in der MG-Innenstadt



Schloss Wickrath



Naherholungsgebiete



Renovierte, großzügige Wohnungen mit Laminat oder weißen Fliesenboden.



Sanierte, moderne Bäder



Die Friedrich-Eberst-Straße (neu erstellte Apart-
mentanlage gegenüber des Objektes)

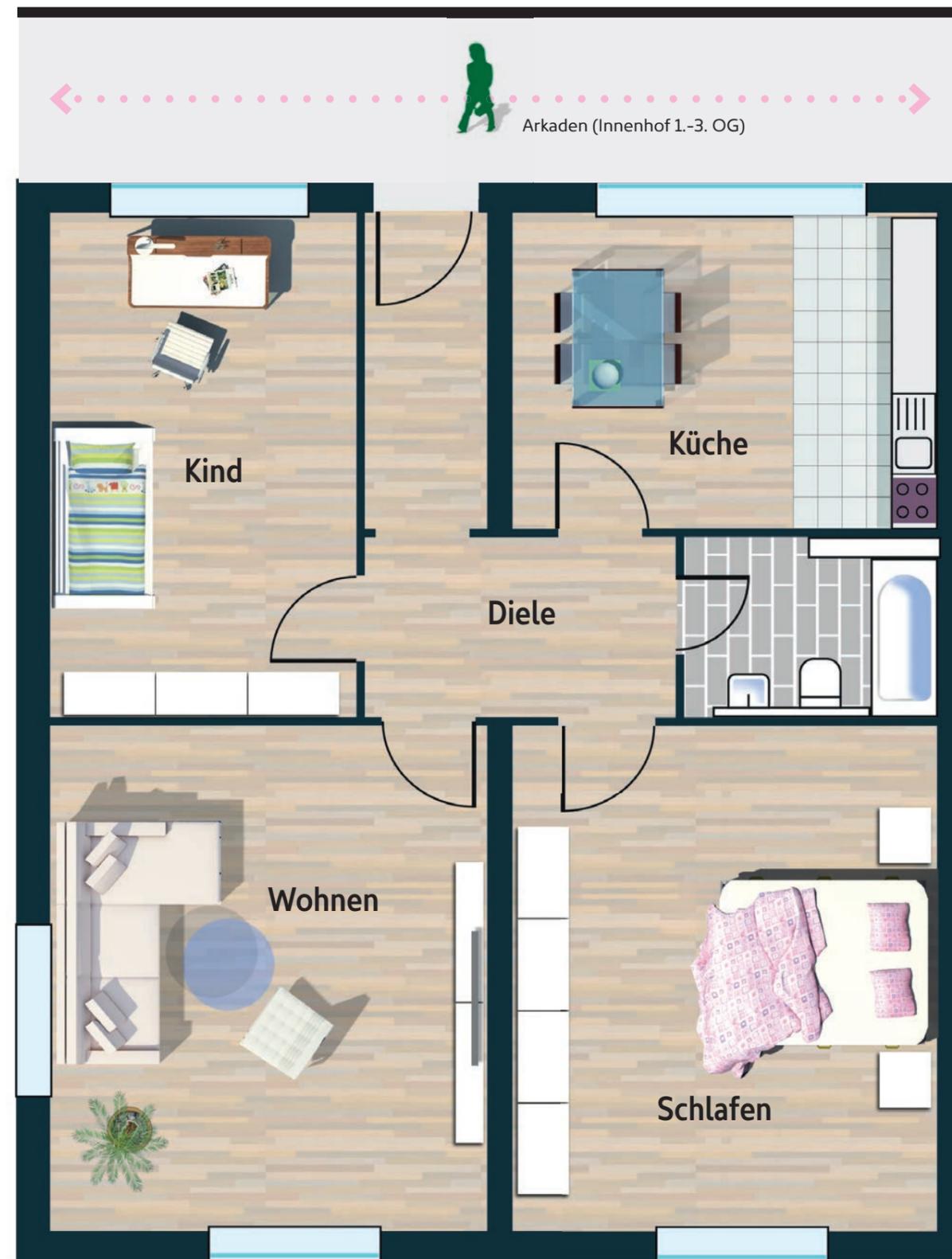


Die Fußgängerzone Hauptstraße



Wohnen in Rheydt

Apartments, 2- und 3-Zimmer-Wohnungen
ab dem ersten bis zum vierten Obergeschoss



Grundrisse Obergeschoss

2- bis 3-Zimmerwohnungen und Apartments





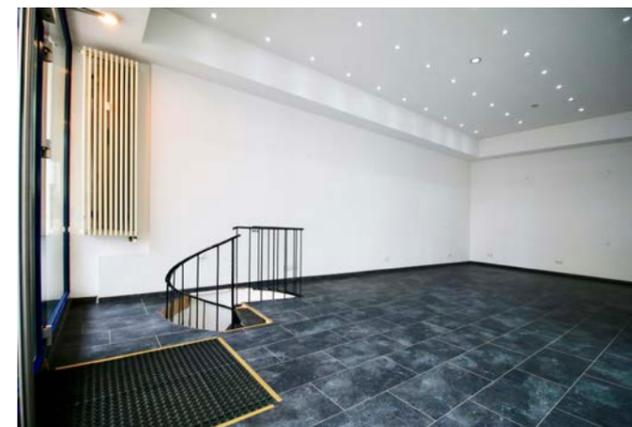


ARKADEN



Ladenlokal an der Hauptstraße

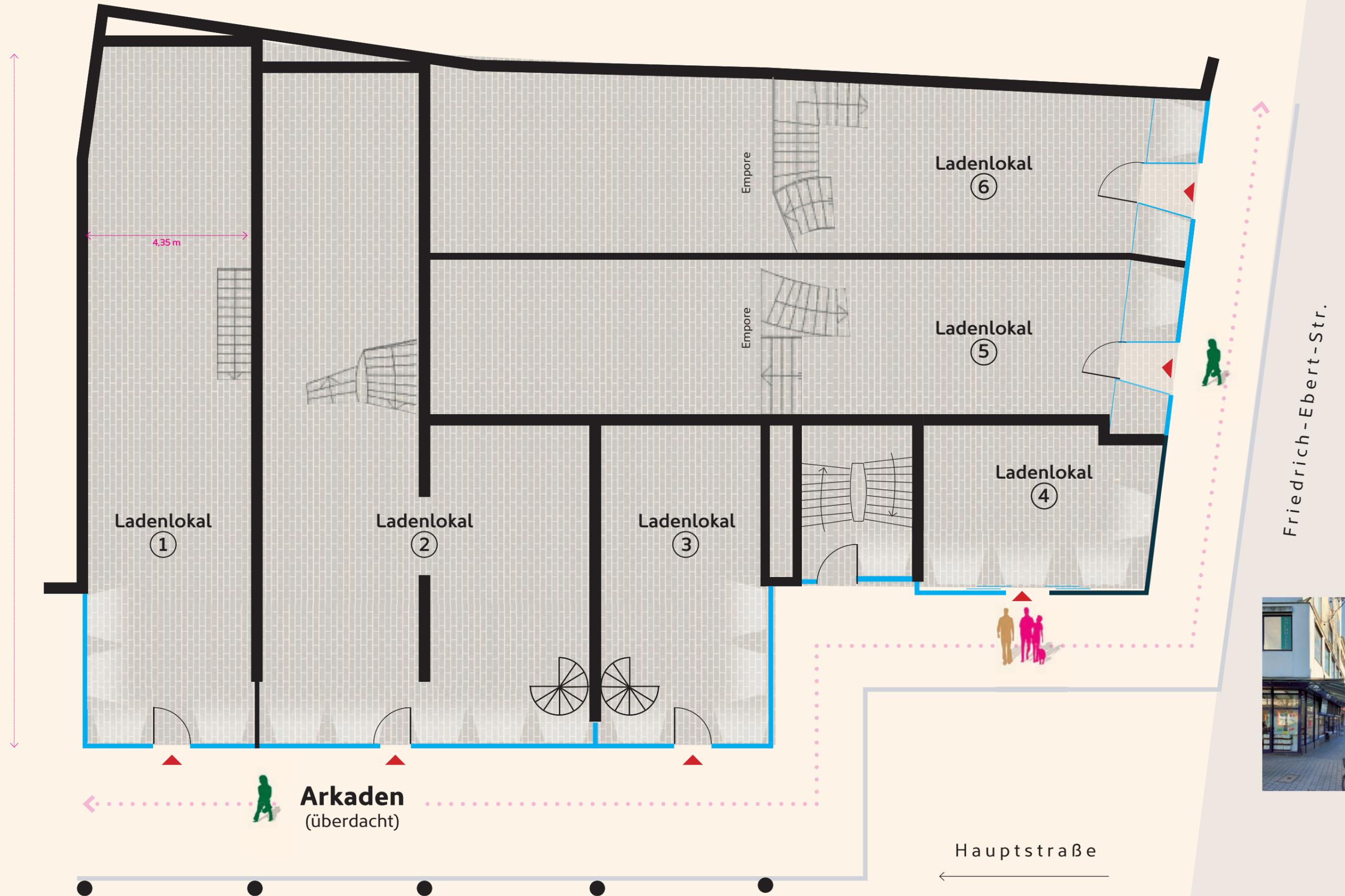
Repräsentative Ladenlokale im Erdgeschoss



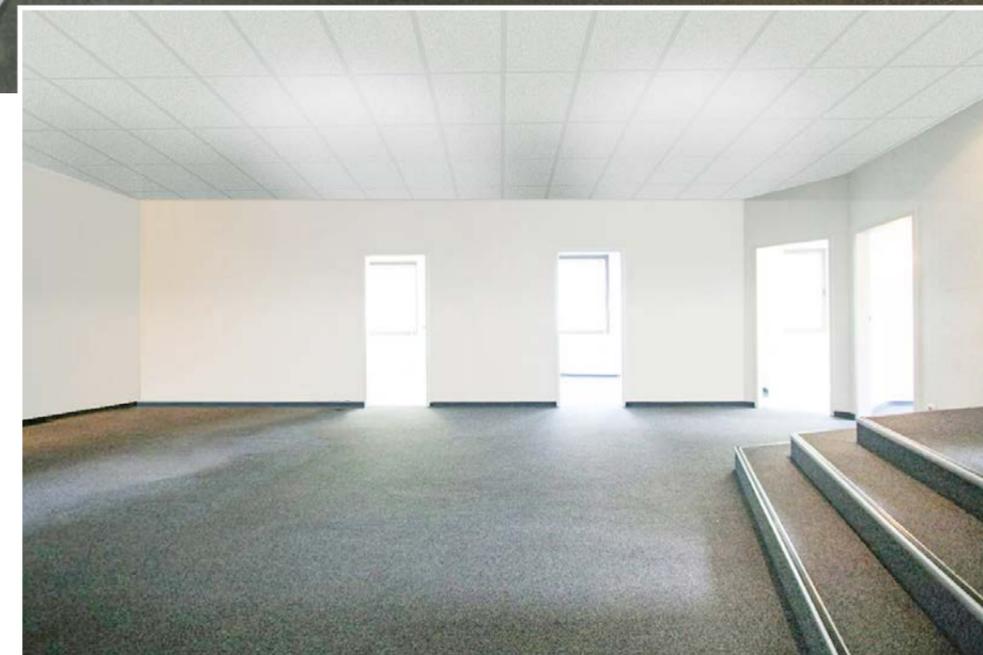
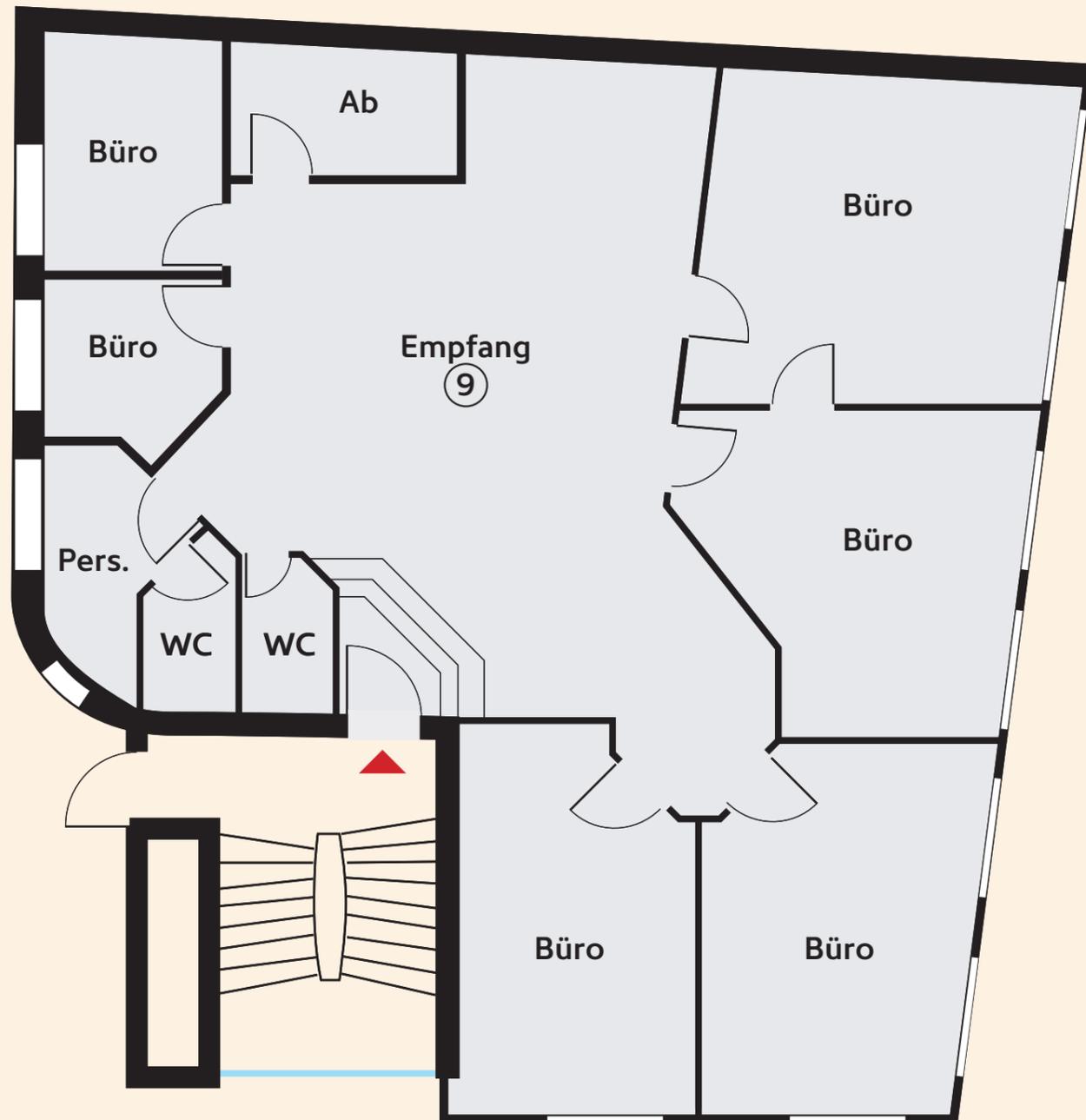
Die Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss wurden teilweise renoviert und befinden sich in einem gepflegten Zustand.

Die Einheiten verfügen alle über einen separaten Keller, welcher durch die Ladenlokale betreten werden kann. Zurzeit werden diese meist als Lager genutzt.

Grundrisse EG Ladenlokale 1-6



Grundriss Geschäftsräume im 1. OG



Ansicht eines Büroraums

Großzügiger, repräsentativer Empfangsraum mit rundum liegenden Büroräumen. Weitere Änderungen der Aufteilung sind möglich.

Die Gewerbeinheit im 1. Obergeschoss wird für Schüler-Nachhilfe genutzt.

Durch die großzügige Aufteilung dieser Einheit sind natürlich auch viele andere Nutzungsmöglichkeiten realisierbar.



Neue ökonomische zentrale Heizungsanlage im Kellerbereich (Baujahr 2020)

Wie man sicher und effektiv ein Vermögen aufbaut!



Finanzierung

Bei einer soliden Immobilie ist die Bank gerne gewillt, die notwendigen Geldmittel zu finanzieren. Wir sprechen daher oft von „Betongold“.



Steuern sparen

Beim Aufbau Ihres Immobilienvermögens hilft der Staat mit. Denn: Ihrem Vermögen kommen nicht nur die Wertsteigerung der Immobilie, die Mieteinsparungen bzw. -einnahmen zugute, sondern auch die steuerlichen Vorteile.



Mieteinnahmen

Die Miete in die eigene Tasche zahlen oder Miete kassieren. Die Einsparungen an Mietkosten oder die Mieteinnahmen werden besonders im Rahmen der Altersvorsorge interessant. Denn zum ersten reduziert sich – ohne zusätzliche Altersvorsorge – das zur Verfügung stehende Einkommen mit Beginn des Ruhestandes. Zum zweiten ist davon auszugehen, dass die Mietpreise weiterhin steigen werden.

„Ein Gespräch ermöglicht einen persönlichen Eindruck
und bleibt der wichtigste Kontakt.“

Klaus Kempe, Geschäftsführer der KEMPE Immobilien GmbH



KEMPE Immobilien GmbH

Achenbachstraße 23 · 40237 Düsseldorf

Tel. + 49 211 914666-0

info@immobilienboerse.com

www.immobilienboerse.com

Änderungen und Irrtum vorbehalten. Ansichten und Grundrisse sind teilweise illustriert.

