



Mall &  
High-  
street

**NETTETAL**

**GRUNDSTÜCK MIT HOHEM WERTSTEIGERUNGSPOTENZIAL**

Luftbild- Wevelinghoven 40, Nettetal mit Umgebung – earth.google.com, 2023

**METRO**  
PROPERTIES

Mall &  
High-  
street

## KEY FACTS

Adresse	Wevelinghofen 40 41334 Nettetal
Einwohnerzahl	43.100
Kreis	Viersen
Bundesland	NRW
Entfernung Venlo	12 km
Entfernung Düsseldorf	50 km

### Grundstücksgröße Gesamt

**4.356 m<sup>2</sup>**

Flur 665 (Parkplatz)

2.886 m<sup>2</sup>

Flur 666 (Werkstatt)

1.470 m<sup>2</sup>

Objektart

Grundstück mit  
Werkstatt/Lager

Größe Werkstatt/Lager

597 m<sup>2</sup>

Baujahr

1985

**01**



Blick vom gegenüberliegenden Parkplatz auf das Grundstück



Frontansicht auf Werkstatt/Lager



Sicht auf Parkplatz & Seitenansicht Werkstatt/Lager

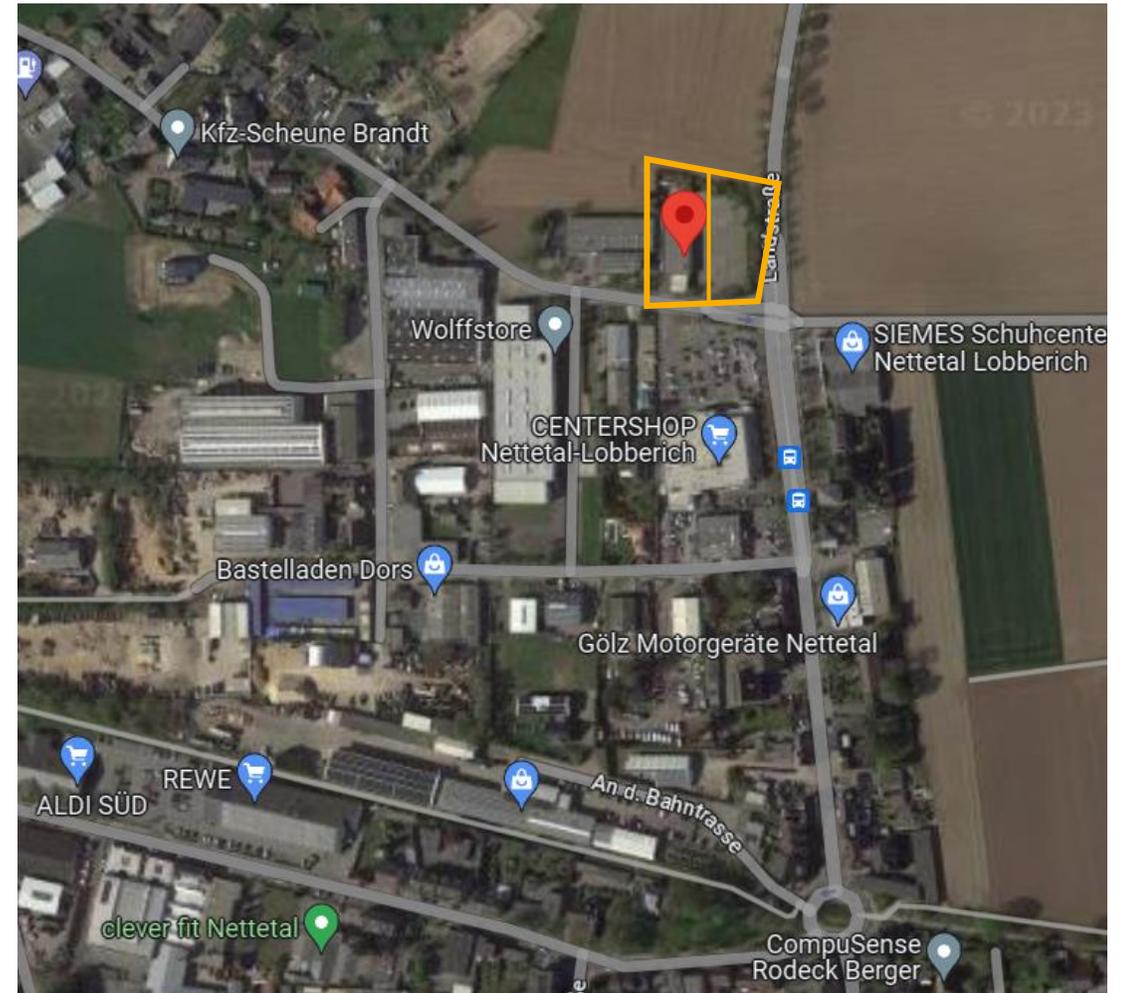
## OBJEKTBESCHREIBUNG

Es handelt sich um zwei nebeneinander liegende Flurstücke. Auf dem kleineren Flurstück von 1.470 m<sup>2</sup> befindet sich eine Werkstatt/Lagerhalle, die aktuell vermietet ist. Die derzeitige Mietvertragsfestlaufzeit endet zum 30.09.2027. Es bestehen noch zwei Verlängerungsoptionen von jeweils 5 Jahren für den Mieter. Die jährlichen Mieteinnahmen betragen aktuell 9.420 € (netto) zzgl. 3.600 € (netto) Nebenkosten.

Das größere Flurstück von 2.886 m<sup>2</sup> ist derzeit mit einem Parkplatz bebaut, welcher nicht genutzt wird. Unter Berücksichtigung des Bebauungsplans bestehen für beide Grundstücke Wertsteigerungspotenziale im Zuge einer Projektentwicklung.

Baurecht	Gewerbegebiet
Bebaubarkeit	Nach §30 BauGB GRZ: 0,48 GFZ: 0,61
Erschließung/Geschosse	Voll erschlossen/II
Kaufpreissumme:	Preis auf Anfrage Provisionsfrei!

# 02



Luftbild- Wevelinghoven 40, Nettetal mit Umgebung – earth.google.com, 2023

## STANDORT – NETTETAL (NRW)

Nettetal am Niederrhein ist ein attraktiver Wirtschafts- und Tourismusstandort mit guter Infrastruktur. Das Grundstück liegt 500 Meter Luftlinie zum Zentrum von Nettetal entfernt in einem Gewerbepark mit viel Potenzial nahe der Hauptverkehrsader A 61.

- 10 Gbit/s - Hochgeschwindigkeits-Glasfaseranschluss der Firmen Systemec und INCAS
- Baurecht für Industrie- und Gewerbegrundstücke vorhanden
- Autobahnanschluss "Nettetal-West" an die A 61 (D)/A 74 (NL)
- Niedrigster Gewerbesteuerhebesatz (410 %) im Kreis Viersen und im Kammerbezirk IHK Mittlerer Niederrhein
- Modernes Gewerbegebiet Nähe Düsseldorf und Venlo
- Kein Wasserschutzgebiet
- Internationaler Flughafen = Düsseldorf (Entfernung: 50 km)
- Business-Flughafen = Mönchengladbach (20 km)
- Eisenbahnlinie Düsseldorf/Mönchengladbach
- Hafen: Venlo/NL (12 km), Duisburg (47 km), Krefeld (28 km), Düsseldorf/Neuss (45 km)
- Hochschulen: Fontys International Campus Venlo (1 km), Hochschule Niederrhein (30 km)



# IHRE FRAGEN BEANTWORTEN WIR GERN!

METRO PROPERTIES GmbH & Co. KG

Mall & Highstreet

Asset Management

**Christoph Lindner**

Telefon: +49 211 6886-4218

Mobil: +49 151 1511-1761

E-Mail: [am@metro-properties.de](mailto:am@metro-properties.de)

Mall &  
High-  
street

Luftbild- Wevelinghoven 40, Nettetal mit Umgebung – earth.google.com, 2023

# DISCLAIMER

Mall &  
High-  
street

Seitens der METRO PROPERTIES GmbH & Co. KG einschließlich aller mit ihr i.S.v. §§ 15 ff. AktG verbundenen Unternehmen, ihrer Vertreter, Angestellten oder Beauftragten (nachfolgend zusammen auch MP genannt) wird bezüglich der Vollständigkeit und Richtigkeit der übermittelten Informationen und Unterlagen oder bzgl. ggf. hierin – ausdrücklich oder konkludent - enthaltener Prognosen oder Meinungen oder ggf. unzutreffender, lückenhafter oder unpräziser Aussagen keine Haftung übernommen; keinesfalls handelt es sich insoweit um Zusicherungen oder wird eine Garantie oder sonstige Verpflichtung seitens MP übernommen. Gleiches gilt für ggf. ergänzend zur Verfügung gestellte Informationen und Unterlagen.

Weder die MP noch ihre Vertreter, Angestellten oder Beauftragten garantieren oder sind bevollmächtigt, Zusicherungen oder Garantien – ausdrücklich oder konkludent – bzgl. oder für MP abzugeben, oder bzgl. der Vollständigkeit oder Richtigkeit der übermittelten Informationen und Unterlagen oder bzgl. anderer ggf. in diesem Zusammenhang übermittelter schriftlicher oder mündlicher Informationen abzugeben.

Lediglich Erklärungen, Zusicherungen oder Garantien, die im Rahmen eines wirksamen, schriftlichen Kaufvertrages seitens der MP bzw. der konkreten Verkäufergesellschaft (Eigentümerin) abgegeben bzw. übernommen werden, haben bindende Wirkung.

Weder dieses Dokument noch einzelne Teile dieses Dokuments stellen ein Kaufangebot dar oder beinhalten ein Kaufangebot bzgl. des dargestellten Portfolios. Die dargelegten oder übermittelten Informationen, ob schriftlich oder mündlich, stellen keine Geschäftsgrundlage für einen Kaufvertrag, eine Investitionsentscheidung oder eine Kaufentscheidung dar und beinhalten eine solche. Dieses Dokument und die Übermittlung von Unterlagen und Informationen seitens MP beinhaltet nicht die Übernahme einer Verpflichtung seitens der MP, einen Verkaufsprozess zu beginnen, zu konkretisieren oder fortzusetzen .

Die MP übernimmt keine Verpflichtung, dem Empfänger zusätzliche Informationen zur Verfügung zu stellen oder ggf. unzutreffende Informationen zu korrigieren oder nicht übermittelte Informationen oder Unterlagen zu aktualisieren oder zu vervollständigen.

Die MP behält sich vor, ohne Angabe eines Grundes zu jedem Zeitpunkt einen unterbreiteten Zeitplan ganz oder teilweise abzuändern, den Verkaufsprozess zu beenden und Gespräche und Verhandlungen mit potentiellen Investoren und Kaufinteressenten einzustellen.

Die MP übernimmt in keinem Fall Kosten oder Ausgaben, die einem potenziellen Investor oder Kaufinteressenten im Zusammenhang mit der Sichtung, Bewertung oder Prüfung der übermittelten Unterlagen oder auf andere Weise im weitesten Sinne entstehen oder entstehen können.

Weder das Dokument noch die darin enthaltenen Informationen dürfen an Dritte weitergegeben oder im Ganzen oder in Auszügen reproduziert werden. Die in der Vertraulichkeitsvereinbarung festgelegten Bedingungen sind strikt einzuhalten.

Das Dokument stellt keine Empfehlung der MP oder ihrer Vertreter, Angestellten oder Beauftragten zum Erwerb des Portfolios dar. Dem Empfänger wird empfohlen, sich qualifiziert beraten zu lassen.

Luftbild- Wevelinghoven 40, Nettetal mit Umgebung – earth.google.com, 2023