

## KEY FACTS

Anschrift:  
Moltkestr. 18, 51643 Gummersbach  
**nahe des Stadtzentrums**

Nutzen Sie alleine diese **Single-Tenant-Immobilie** auf dem 2.113 m<sup>2</sup> großen Grundstück

Altersgerechter Standard der Immobilie mit **Baujahr 1979**

**Sehr gute ÖPNV- und Verkehrsanbindung** durch Bushaltestelle am Grundstück, geringe Distanz zum Bahnhof Gummersbach und Anbindung an nächstgelegene Bundesstraße

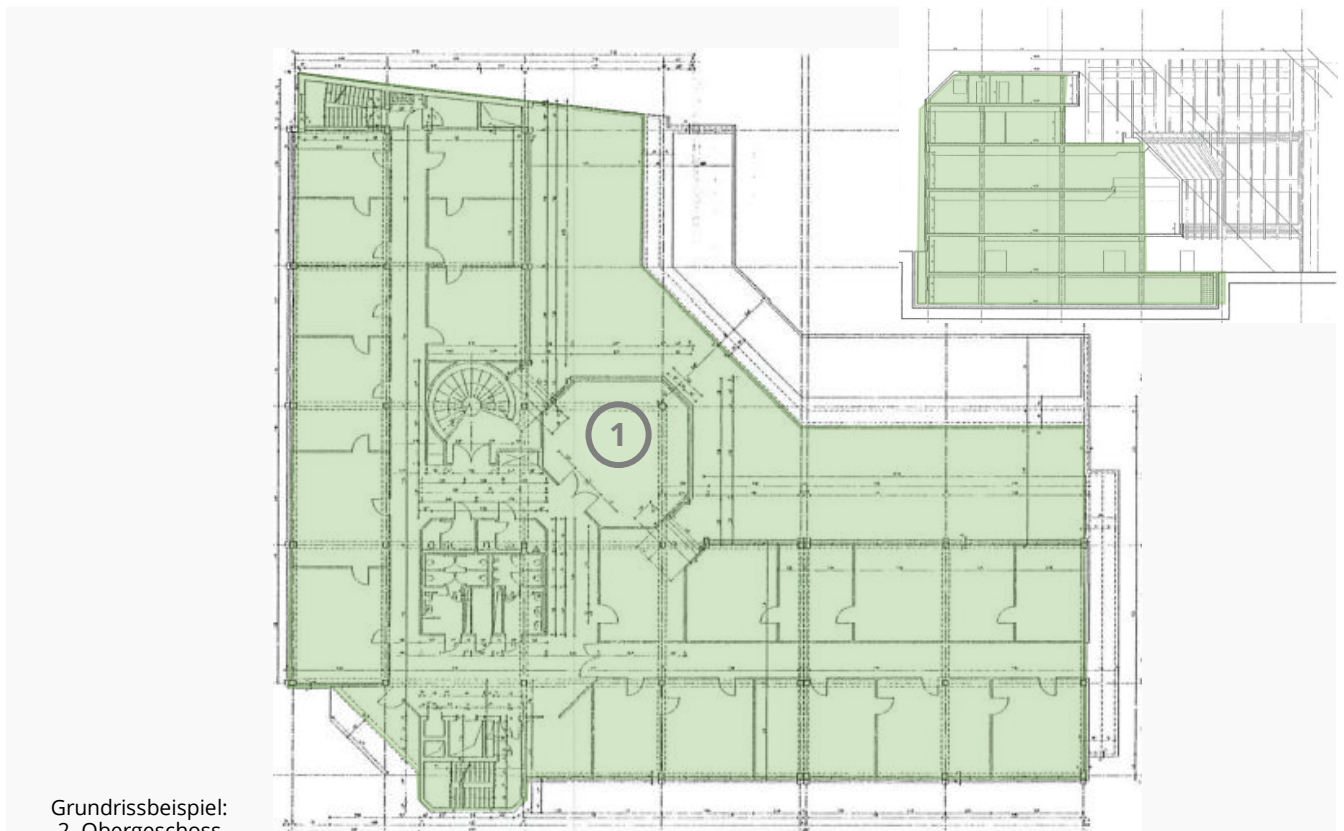
**Ausreichende Parkmöglichkeiten** durch 69 Tiefgaragenstellplätze und 26 Außenstellplätze auf dem Gelände vorhanden

Die Gesamtmietfläche umfasst auch ein Anteil von rund 390 m<sup>2</sup> an **Lagerflächen** in den Untergeschossen

Ehemalige Hausmeisterwohnung im 3. Obergeschoss zur freien Verfügung

## VERFÜGBARE FLÄCHE

1 UG - 3.OG ca. 4.475 m<sup>2</sup> ab Q1/2024



Grundrissbeispiel:  
2. Obergeschoss