



## ZENTRALES LADENLOKAL

## Lage

Mitten im Zentrum von Bocholt, in der belebten Fußgängerzone, befindet sich dieses perfekte Ladenlokal.

Hier in dieser idealen Innenstadtlage finden Sie alteingesessene Einzelhändler und Unternehmen.

Genügend Laufkundschaft wird Ihr Geschäft erblühen lassen.

Nutzen Sie den Vorteil dieser perfekten urbanen Lage.

Die Stadt Bocholt liegt im westlichen Münsterland im Nordwesten des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen.

Bocholt ist die größte Stadt im Kreis Borken und gehört zum Regierungsbezirk Münster.

Bocholt hat zurzeit (Stand: 04.2012) 74.622 Einwohner.

Bocholt ist über die B473 an die A3 angebunden.

Durch das Stadtgebiet führt die neue B67n, welche die A3 mit der A31 verbindet.

Der öffentliche Personennahverkehr ist breit gefächert und umfasst außerdem bedarfsorientierte Anruf-Buslinien sowie regelmäßigen Nachtverkehr.

## Details

Objekt-ID: 1469BOLM200514

Lage: 46399 Bocholt

Immobilienart: Ladenlokal

Ladenfläche: ca. 100,00 m<sup>2</sup>

Verkaufsfläche: ca. 100,00 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche: ca. 100,00 m<sup>2</sup>

Bezugstermin: 01.05.22

Nettokaltmiete: 1000 €

Nebenkosten: 140 €

Kautions: 2000 €

Mietercourtage: 2,38 Monatsmieten inkl. 19% MwSt.

## Objektbeschreibung

In diesem prominenten Geschäftshaus in der Nordstraße im Zentrum von Bocholt befindet sich dieses Ladenlokal. Hier haben Sie vielfältige Möglichkeiten Ihre Geschäftsidee umzusetzen oder eine weitere Filiale Ihres bestehenden Unternehmens zu eröffnen.

Stellen Sie hier eine kleine, aber explizite Auswahl Ihrer Waren aus.

So machen Sie neugierig und Passanten werden daraufhin Ihr Geschäft betreten.

Im Verkaufsraum haben Sie ausreichend Platz, um Ihr Sortiment optimal zu präsentieren.

Ob Sie nun Bekleidung, wie Ihr Vorgänger, verkaufen oder eine Boutique eröffnen möchten, ob Sie Schmuck oder Handtaschen, Lederwaren oder Blumen vertreiben möchten, hier können Sie fast alles umsetzen.

Trauen Sie sich, wagen Sie den Schritt in die Selbstständigkeit, hier haben Sie insgesamt beste Voraussetzungen.

Natürlich haben Sie hier auch eine Sanitäreanlage und die Gelegenheit in der Teeküche einen Kaffee zu kochen.

Der Kellerraum dient Ihnen als Lagerraum.

## Ausstattungsbeschreibung

Eine breite Schaufensterfront von ca. 6 - 7 Metern dient Ihnen perfekt zur Präsentation Ihres Warensortiments, Werbebannern oder Angebotsschriftzügen. Setzen Sie sich und Ihre Waren in Szene.

Die Fenster sind natürlich doppelt verglast und schützen nicht nur vor Lärm, sondern tragen aktiv zur Senkung der Heizkosten bei. Geheizt wird hier mit der Gaszentralheizung.

Der Verkaufsraum wurde mit Echtholzparkett ausgelegt, welches für eine „Wohlfühlatmosphäre“ sorgt.

Die fachmännisch installierte Innenraumbelichtung lässt Ihre Waren in bestem Licht erscheinen.

## Sonstiges

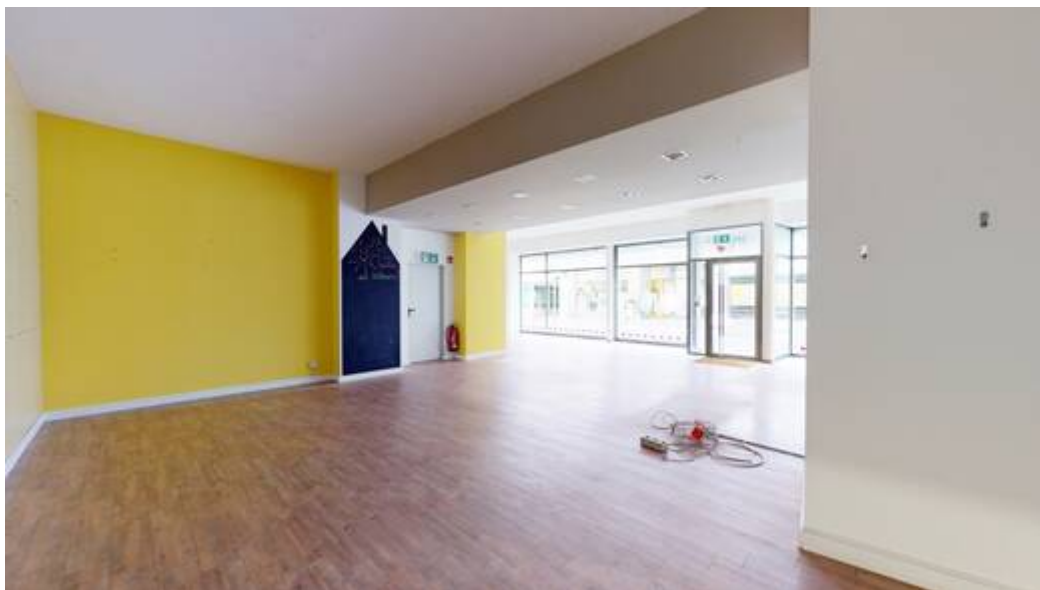
Highlights:

- Zentrums Lage
- Bekanntes Geschäftshaus
- Fußgängerzone
- Viel Laufkundschaft
- Breite Schaufensterfront
- Gute Sichtbarkeit

## Objektbilder



zentrales Ladenlokal



zentrales Ladenlokal



zentrales Ladenlokal



zentrales Ladenlokal