



200m² Geschäftslokal - Ausbau nach Ihren Wünschen

Lage

TOP-Bestlage! Repräsentativ auf einem gut sichtbaren Grundstück, an einer stark frequentierten Straße, platziert sich im Erdgeschoss des Gebäudes diese flexibel nutzbare Gewerbefläche. Hier herrscht ständiger Publikumsverkehr. Auch gilt die Schwartzstraße als Durchfahrtsstraße in Richtung Stenern.

Die Stadt Bocholt (ca. 74.000 Einwohner) liegt im Westmünsterland, also im Nordwesten von Nordrhein-Westfalen. Sie ist die einzige große kreisangehörige Stadt und zugleich die größte Stadt des Kreises Borken im Regierungsbezirk Münster.

Viele Geschäftsbetriebe haben sich in Bocholt niedergelassen und profitieren von der guten Wirtschaftslage.

Bocholt ist eine Industrie- und Einkaufsstadt. Zahlreiche Einkaufsstraßen und das Einkaufszentrum in der Innenstadt ziehen viele Gäste an, insbesondere aus den Niederlanden.

Bocholt ist über die B473 an die A3 (E35) angebunden. Durch das Stadtgebiet führt die B67, welche die A3 mit der A31 verbindet.

Objektbeschreibung

Ansprechende Optik, kompromisslose Qualität und Flexibilität zeichnen dieses Gewerbe aus!

Das Ladenlokal wird perfekt nach Ihren Wünschen ausgebaut. 100% Blickfanggarantie von allen Durchfahrern der Schwartzstrasse.

Dieses taghelle Geschäftslokal in Bestlage bietet Ihnen neben Funktionalität auch absolute Freiräume zum Einrichten. Viele Branchen lassen sich HIER verwirklichen.

Im vorderen Raumgefüge ist Platz für eine Empfangstheke und Wartebereich. Vom Beginn an blicken Sie in das Ladenlokal mit intelligenten Raumzuschnitt. Nicht direkt sichtbar öffnet sich im linken Gebäuderücken das Raumangebot. Rechts am Kopfende befindet sich das Chef-Büro als eigenständiges Zimmer. Eine kleine Teeküche als Durchgangszimmer in das Besucher-WC (behindertengerecht) grenzt nach vorne hin an. Insgesamt stehen Ihnen ca. 200m² Gewerbefläche für individuelle Raumlösungen zur Verfügung.

Desweiteren haben Sie die Möglichkeit Kellerräume mit ca. 250m² Fläche anzumieten. Lagern Sie Ihre Produkte "unter Tage" und schaffen Sie sich dadurch raffiniert viel Luft im bodengleichen "Verkaufsraum".

Ihre Kunden und Mitarbeiter parken bequem auf den vielen Plätzen am Objekt.

Details

Objekt-ID: 2033BOGM210510.1

Lage: 46397 Bocholt

Immobilienart: Ladenlokal

Verkaufsfläche: ca. 200,00 m²

Gesamtfläche: ca. 200,00 m²

Nettokaltmiete: 2400 €

Nebenkosten: 350 €

Kaution: 4800 €

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

Ausstattungsbeschreibung

Das Ladenlokal in TOP-Lage wird nach Ihren Wünschen ausgebaut wird.
Sie planen - Ihr Vermieter lässt umbauen und zahlt. Besser geht es nicht!

Der überdachte Haupteingang orientiert sich zur Schwarzstrasse und schmiegt sich im leichten Winkel an die Gradlinigkeit des Gebäudes.

Schauwerbegestaltung!

An den großflächigen Fenstern lassen sich kreative Werbeideen optimal umsetzen (Hervorragende Präsentationsmöglichkeiten Ihrer Dienstleistungs-/Produktpalette).
Durchdachte Lichtverhältnisse schaffen hervorragende Arbeitsbedingungen.

Maßgeschneiderte Raumaufteilungen lassen sich umsetzen und sind für viele Branchen hervorragend geeignet.

Sie mieten eine Gesamtfläche von ca. 200 m², die sich ohne störendes Ständerwerk perfekt nutzen lässt. Im Kellerbereich stehen Ihnen optional Lagerfläche mit 250m² zur Verfügung.

Eine kleine Teeküche und behindertengerechtes WC werden das Angebot abrunden.

Sonstiges

Objektart: Geschäftslokal

Objektort: Bocholt

Gewerbefläche 200m²

Kellerbereich (optional) 250m²

Kaltmiete: € 2.400,-

Nebenkosten: € 350,-

Kautions: € 4.800,-

Courtage: 2,38% inkl. 19% MwSt.

Objektbilder



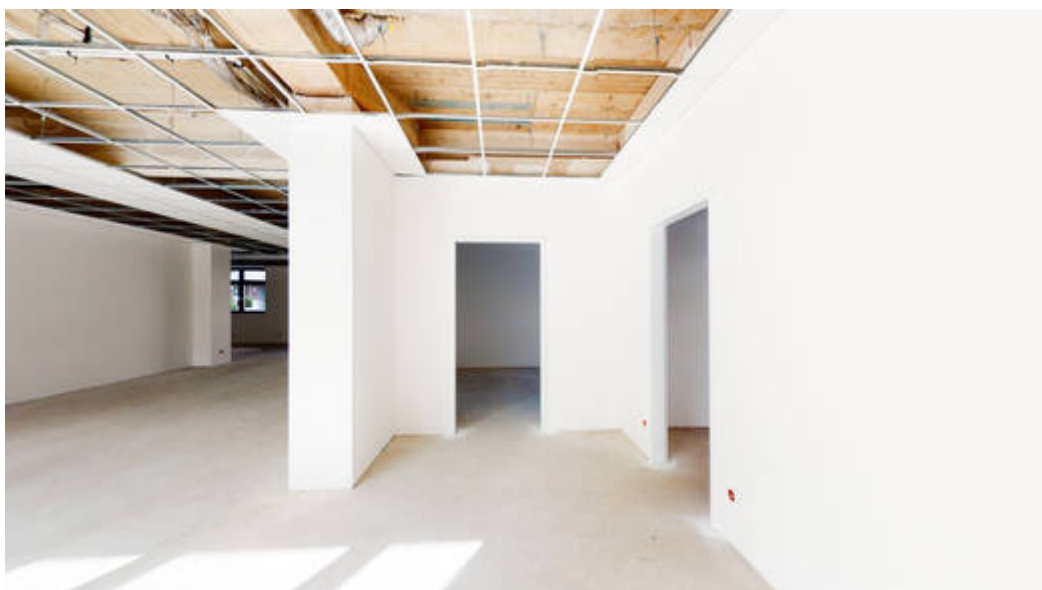
Schwartzstraße



250m² Nutzungsfläche



Lagerfläche



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Kellertreppe



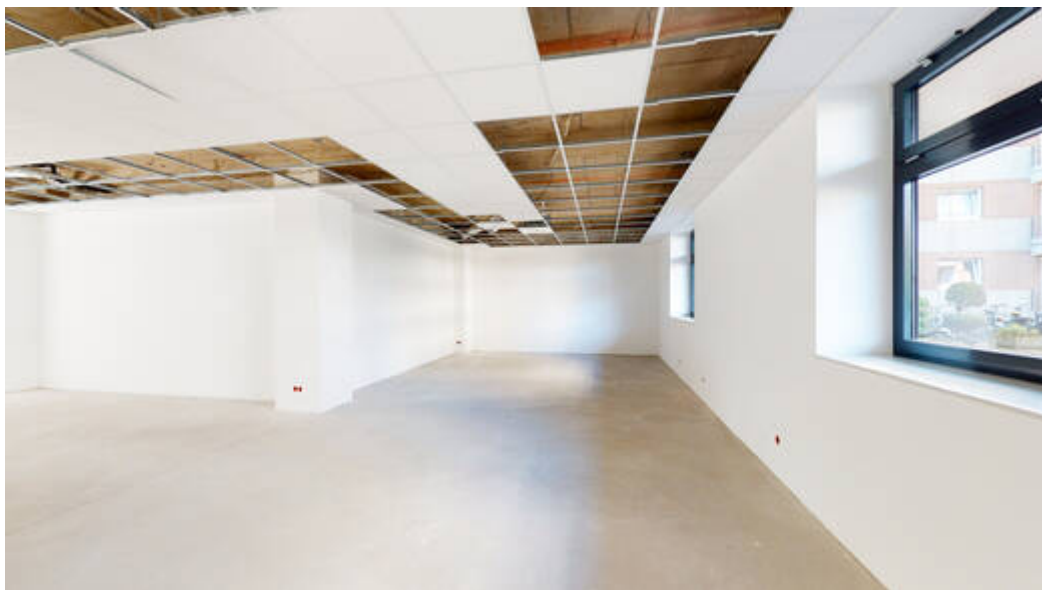
Büro 1



Ausstellungsfläche



Ausstellungsfläche



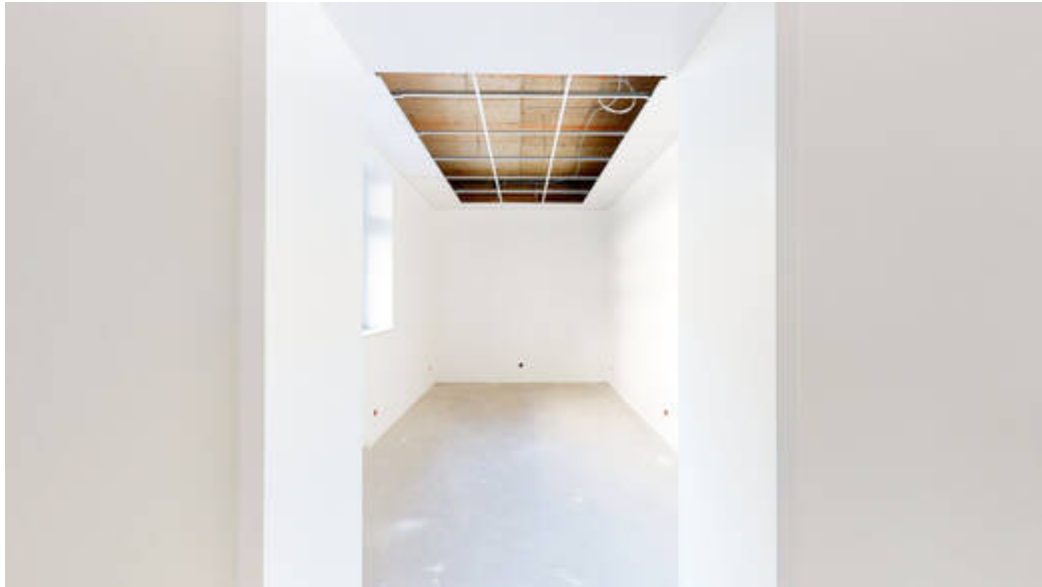
Ausstellungsfläche



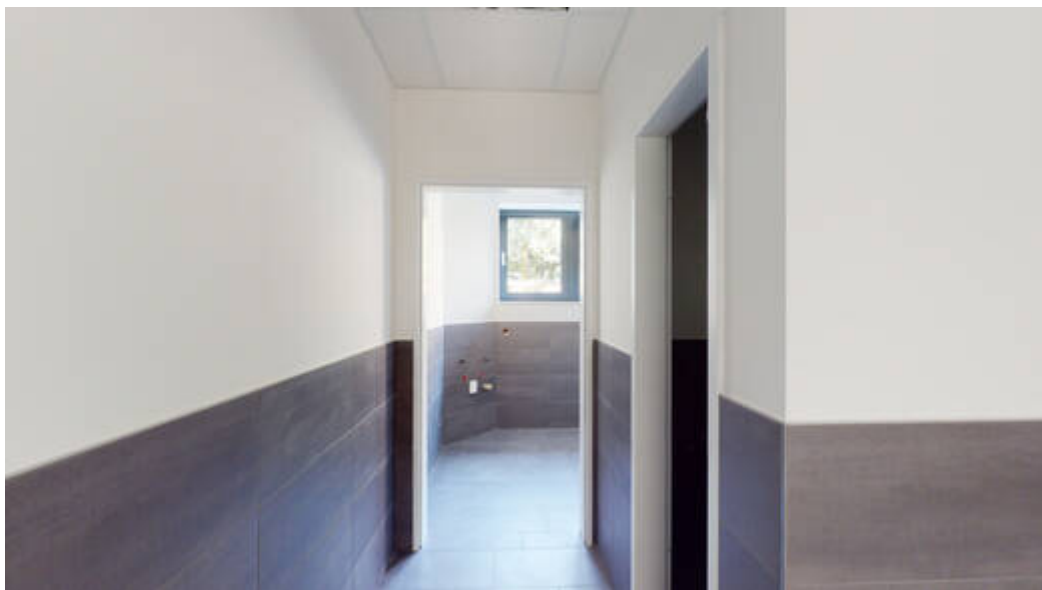
Ausstellungsfläche



Ausstellungsfläche



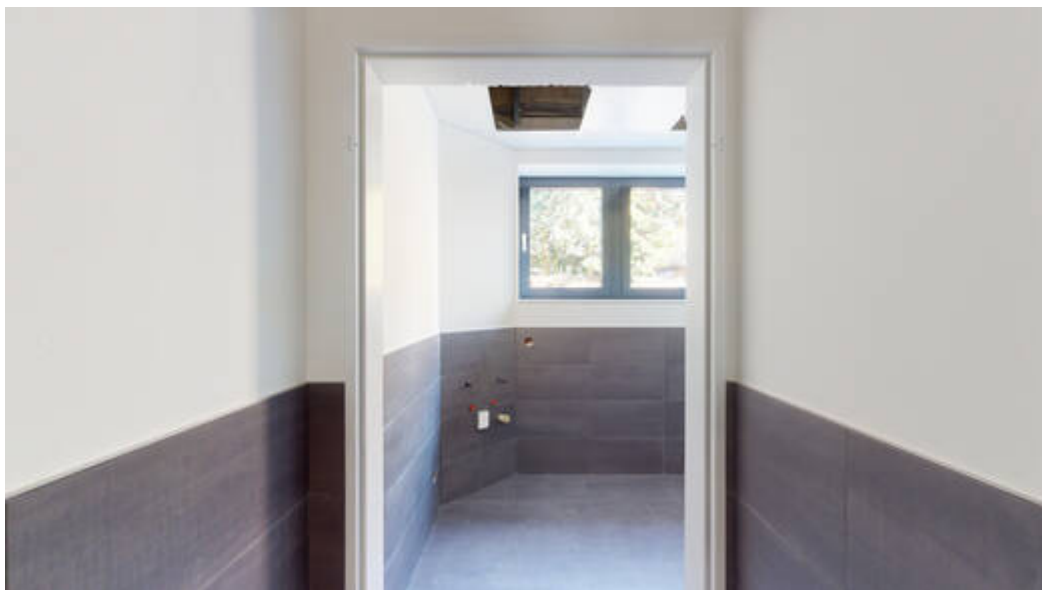
Büro 2



Küche



Küche



WC



Wc



Keller



Keller



Keller



Keller