



## 5 BÜORÄUME - 160M<sup>2</sup> VERTEILT AUF 2 EBENEN

## Lage

Profitieren Sie von der zentralen Lage am Bocholter Stadtring. Diese ca. 160m<sup>2</sup> Bürofläche liegt direkt am Kreuzungsbereich Nordstraße/Nordwall. Der Langenbergpark liegt ums Eck und ist ein beliebter Erholungspark mit einer Fläche von ungefähr 2 ha. Nur wenige Meter entfernt beginnt die Bocholter Fußgängerzone. Ihre Mitarbeiter nutzen die vielen Vorteile Ihres zentralen Arbeitsplatzes am Ring. 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 Firmen und Geschäftsbetriebe haben sich in Bocholt niedergelassen und profitieren von der guten Wirtschaftslage. Bocholt ist über die B473 an die A3 (E35) angebunden. Durch das Stadtgebiet führt die B67, welche die A3 mit der A31 verbindet.

## Details

Objekt-ID: 2346BOGM16032023  
Lage: 46399 Bocholt  
Immobilienart: Bürofläche  
Zimmer: 5  
Bürofläche: ca. 160,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: ca. 160,00 m<sup>2</sup>  
Bezugstermin: sofort  
Nettokaltmiete: 950 €  
Nebenkosten: 200 €  
Warmmiete: 1150 €  
Kaution: 1900 €  
Mietercourtage: 2,38 MM inkl. 19% MwSt.

## Objektbeschreibung

Freude bei der Arbeit beginnt im 2-ten Obergeschoss der Hausnummer:

Das Gebäude an sich zieht bereits mit seiner historischen Form zahlreiche Blicke auf sich.

Diese außergewöhnliche Bürowelt beeindruckt mit vielen Extras, jedoch ohne Stellplätze.

Im zweiten Obergeschoss beginnt Ihr charakter-starkes Raumwunder „Arbeitsplatz“, welches sich über zwei Etagen erstreckt.

Der Flurbereich, Foyer, öffnet in die drei „unteren“ Büroräume.

Insgesamt verfügen die beiden Etagen über

ca. 160m<sup>2</sup> Fläche. 5 Zimmer plus ein möglicher Sozialraum inklusiv zeitloser Küchenzeile sind flexibel nutzbar und sorgen für täglichen Arbeitsspaß.

EG: Eigener Eingang

2.OG: Flur, 2 Büroräume, großer Besprechungsraum und Besucher-WC.

3.OG: Flur, 2 Büroräume, Sozialraum mit Küche, WC

Flexibilität und Funktionalität spielen bei dieser Gewerbeinheit eine wesentliche Rolle.

## Ausstattungsbeschreibung

Die Ausstattung ist einzigartig, denn hier wurde großer Wert auf Individualität gelegt.

Viele Bestandteile wie offene Treppenanlage mit goldigem Handlauf, der dekorative Kamin, das Stäbchen-Parkett mit verschiedenen Intarsien und das teilweise integrierte Lichtkonzept machen diese Arbeitswelt besonders.

Im ersten OG ziert wohliches Parkett die Böden. Weiße Wände und Decken reflektieren das Tageslicht. Die Segmentbogenfenster verfügen über Sonnenschutz-Lamellen. Diese historische Fensterformen erzeugen ein roman-tisch-mediterranes Erscheinungsbild.

Der hochwertige Holzfußboden aus Parkett hält ein Leben lang und sorgt dabei für ein angenehmes Raumklima. Die Intarsien werden nochmals auf und lockern verschiedene Bereiche auf.

Im Dachgeschoss wurde Teppich verlegt und schafft eine ruhige Raum-Akustik.

Künstliche Lichtquellen und Steckdosen gibt es reichlich, so dass alle Räume individuell gestaltet werden können. Im größten Sozialraum ist bereits eine Küchenzeile eingebaut.

## Sonstiges

## Objektbilder



Büro 1



Büro 2



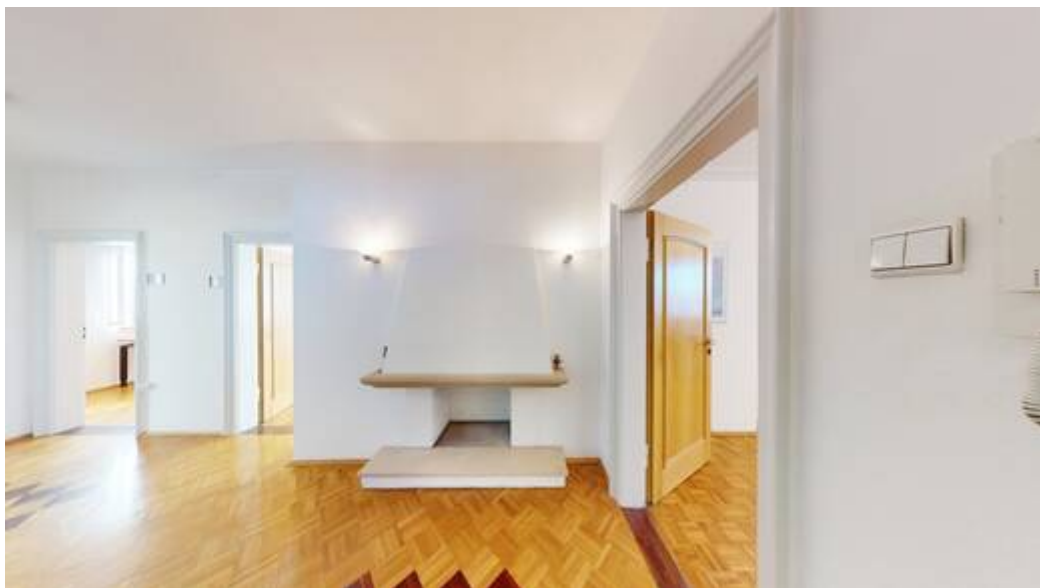
Besprechungsraum



Besprechungsraum



Büro 3



Flur



Flur



Flur



Büro 4



Büro 5





Küche



Küche



Toiletten



Eingangsbereich