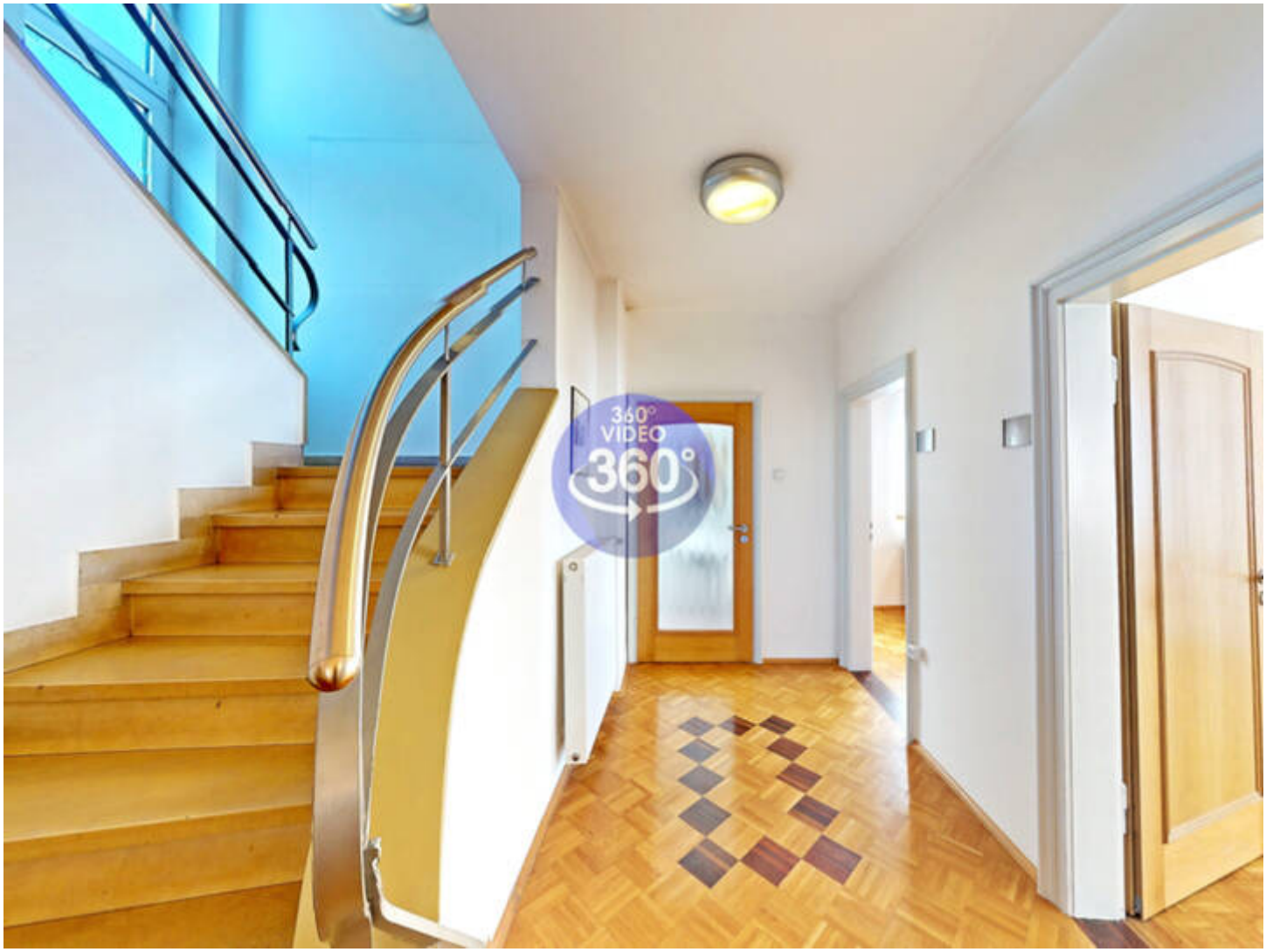
Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im



5 BÜRORÄUME - 160M² VERTEILT AUF 2 EBENEN

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784

Email: info@grenzland.im

GRENZLAND Immobilien

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im

Lage

Pro?tieren Sie von der zentralen Lage am Bocholter Stadtring.
Diese ca. 160m² Büro?äche 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 pro?tieren
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 m²
Gesamtfläche:	ca. 160,00 m²
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. 160m² Fläche. 5 Zimmer plus ein möglicher Sozialraum inklusiv zeitloser Küchenzeile sind ?exibel 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 Gewerbeeinheit 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 wohnliches Parkett die Böden. Weiße Wände und Decken re?ektieren 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 werten 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 ge?iesten Sozialraum ist bereits eine Küchenzeile eingebaut.

Sonstiges

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im

Objektbilder

Büro 1

Büro 2

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

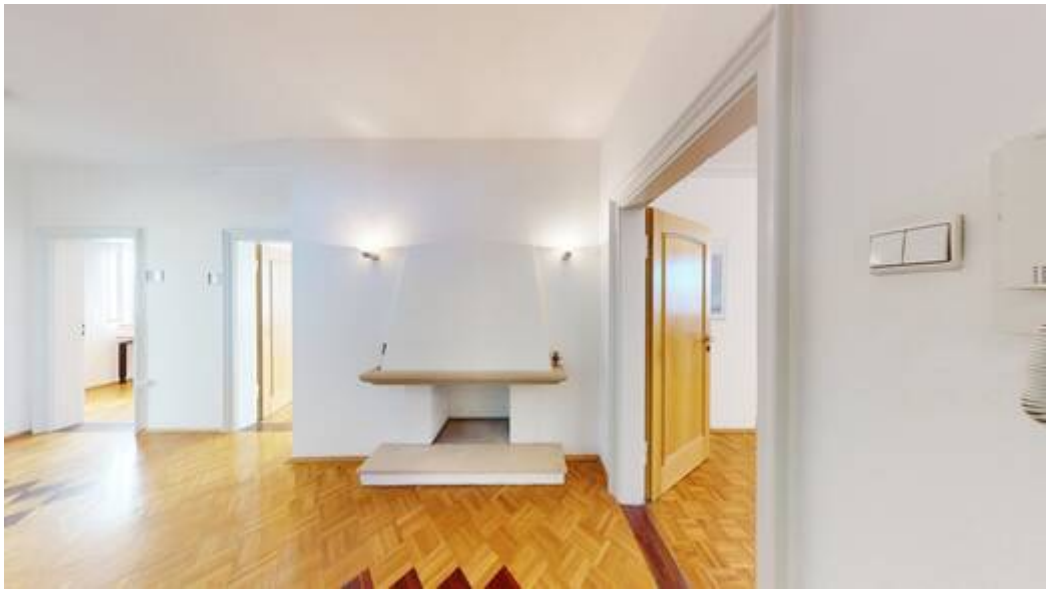
Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784

Email: info@grenzland.im

Besprechungsraum

Besprechungsraum

Büro 3



Flur

Flur

Flur

Büro 4

Büro 5

Küche

Küche

Toiletten

Eingangsbereich