



## Geschäftslokal oder Praxisfläche am Casinowall

## Lage

Repräsentativ und aus allen Blickwinkeln sichtbar, platziert sich im Erdgeschoss dieses Ladenlokal. Am Casinowall, im Herzen von Bocholt, herrscht ein hohes Aufkommen an potentiellen Kunden.

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:	2455BOGM022124
Lage:	46399 Bocholt
Immobilienart:	Ladenlokal
Zimmer:	7
Nutzfläche:	ca. 230,00 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche:	ca. 230,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	ca. 230,00 m <sup>2</sup>
Bezugstermin:	ab sofort
Nettokaltmiete:	1610 €
Nebenkosten:	200 €
Kautions:	4830 €
Mietercourtage:	2,38 MM inclusive MwSt.

## Objektbeschreibung

taghell - geräumig - individuell veränderbar

Diese Ladenfläche zeichnet sich durch hervorragende Arbeitsbedingungen aus und ist ideal für vielfältige geschäftliche Aktivitäten.

Mit ca. 230 Quadratmetern und einer offenen Gestaltung bietet das Lokal absolute Flexibilität.

Entdecken Sie diese taghelle Gewerbefläche mit barrierefreier Zugänglichkeit

---

## Ausstattungsbeschreibung

Das ehemalige Apothekenlokal bietet spezialisierte Räume wie ein Labor und eine Rezeptur, die für verschiedene geschäftliche Zwecke genutzt werden können.

Die dynamische Raumgestaltung, nicht alle Bereiche stehen in Blickbeziehung, ermöglicht gezielte und differenzierte Nutzungen.

Das Objekt verfügt über einen Lieferanteneingang (seitlicher Flur/Schleuse). Störungen in den Kundenbereich werden minimiert.

Ideal für Gewerbebranchen, die stark von Interaktionen mit Menschen geprägt sind: Gesundheitswesen, Bildung, Einzelhandel, Freizeit- und Unterhaltungsbranche, soziale Dienste, Personalwesen, Beratung und Coaching sowie Veranstaltungsmanagement

## Sonstiges

Objektart: Ladenlokal

Objektort: Bocholt

Adresse: Casinowall 13

Nutzungsfläche: ca. 230m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: Offizin, Ausstellungsfläche

Rezeptur, Büro, Sozialbereich mit Küchenzeile,

Labor, Besprechungsraum (Nachtdienstzimmer),

Schleuse, Sanitärbereich (Dusche, WC)

Zustand: gepflegt

Kaltmiete: €1.610,-

Nebenkostenvorauszahlung: € 200,-

Kautions: € 4.830,-

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

## Objektbilder



Theke

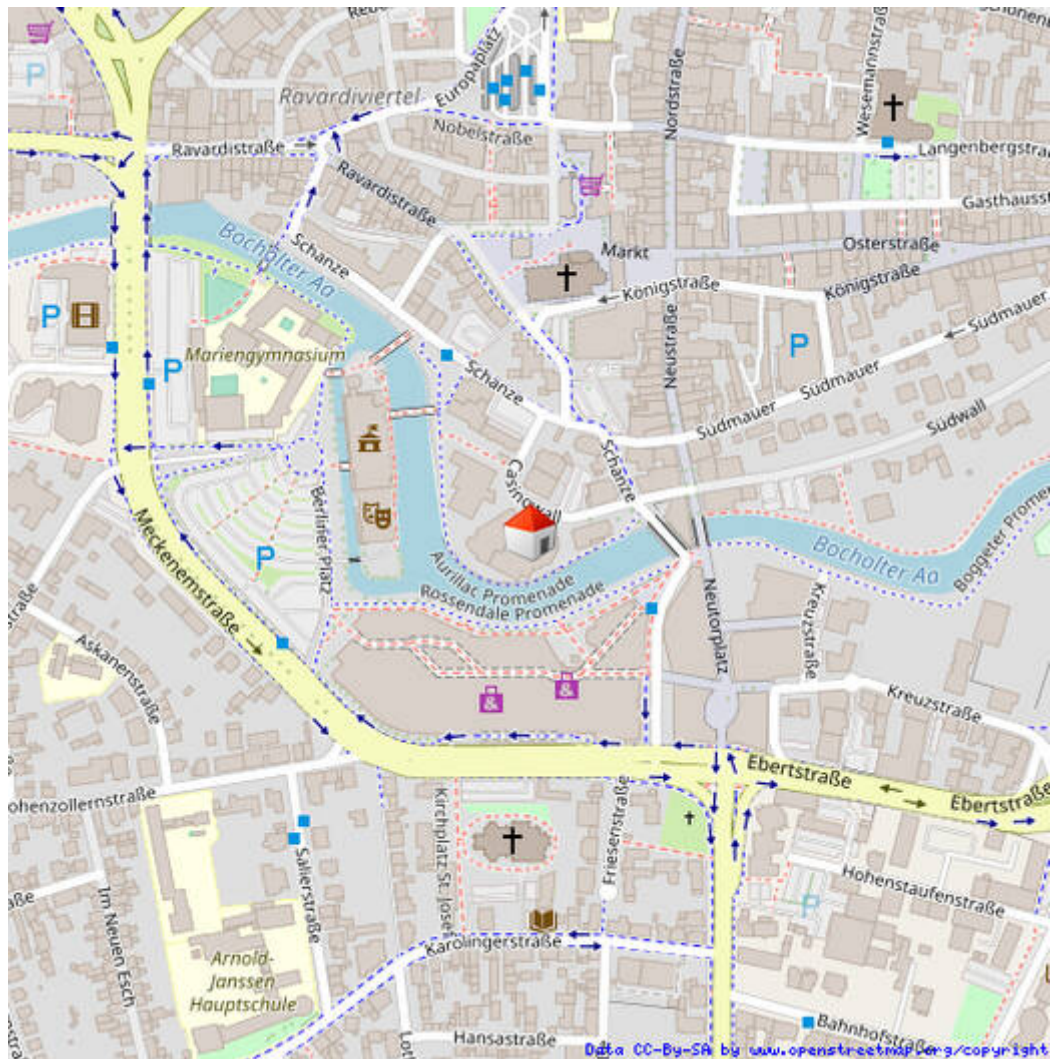


Schaufenster





Eingang



Lageplan

## Ihre Immobilie. Ein Partner für alle Fälle.

### VERKAUF

Häuser  
Eigentumswohnungen  
Grundstücke

### VERMIETUNG

Häuser  
Wohnungen

### GEWERBE

Verkauf  
Vermietung

### BERATUNG / BETREUUNG

Sie fragen?  
Wir antworten.

### BEWERTUNG

Kostenfreie Wertermittlung  
Ihrer Immobilie.

### NEUBAU -PROJEKTE

Mehrparteienhäuser  
Familienhäuser  
Eigentumswohnungen



Vermarktung durch vielseitige Werbemittel  
und auf sämtlichen Online-Portalen.



1

Ein Partner für alle Fälle



Jan Schmitz      Olga Ruff      Sebastian Jansen

Carl-Ludwig Holzach      Elke Sommers-Holzach      Annette Liebrand

T 02871 2370255      **GRENZLAND**      [www.grenzland.im](http://www.grenzland.im)  
F 02871 2399784      Immobilien      [info@grenzland.im](mailto:info@grenzland.im)

Team