



Einladendes LADENLOKAL mit Terrasse

Lage

Gute Sichtbarkeit.
Dieses Ladenlokal befindet sich direkt am Bocholt Stadtring.
Auf der gegenüberliegenden Straßenseite haben sich Geschäfte mit hoher Kundenfrequenz angesiedelt.

Die Bocholter Innenstadt (Marktplatz) liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Hier genießt man den Einkauf in den gemütlichen Fußgängerzonen mit einer schönen historischen Innenstadt sowie am Neutorplatz und in den Shopping Arkaden.

Bocholt ist eine Industrie- und Einkaufsstadt. Durch ausgedehnte Fußgängerzonen und ein Einkaufszentrum in der Innenstadt werden viele Gäste aus dem Umland, besonders aus den Niederlanden, in die Stadt gezogen.

Bocholt ist über die B 473 an die A 3 (E 35) angebunden. Durch das Stadtgebiet führt die B 67, die die A 3 mit der A 31 verbindet.

Details

Objekt-ID:	2525BOLM240828
Lage:	46397 Bocholt
Immobilienart:	Ladenlokal
Nutzfläche:	ca. 91,82 m ²
Ladenfläche:	ca. 47,17 m ²
Lagerfläche:	ca. 7,19 m ²
Verkaufsfläche:	ca. 113,05 m ²
Gesamtfläche:	ca. 113,05 m ²
Bezugstermin:	sofort
Nettokaltmiete:	950 €
Nebenkosten:	120 €
Kaution:	1900 €
Mietercourtage:	2,38 Monatskaltmieten inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung

Dieses lichtdurchflutete Ladenlokal ist startklar für eine Geschäftsidee. Freuen Sie sich auf folgende Gegebenheiten:

Ein ca. 47m² großer Raum mit mehreren Zugängen eignet sich für viele Branchen, denn eine ca. 42m² große Außenterrasse schmiegt sich rechts an das Lokal.

Für Dinge, die Sie nicht alltäglich benötigen steht ein angrenzender Lagerraum zur Verfügung.

Am Verbindungsflur im Gebäudeflügel sind die WC-Bereiche mit Dusche und seniorengerechten Hilfselementen erreichbar.

Die verputzten Wände und Decken sowie der strapazierfähige Boden erhöhen den Komfort. Reichlich Steckdosen in allen Höhenlagen bieten Flexibilität. Kabelkanal/Vorinstallation im Boden für eine Küche ist vorhanden. Diese Vorrichtung ermöglicht eine sichere Kabelverlegung direkt unterhalb der möglichen Küche mit Theke. Apropos' Theke... Ein Cafe' als generationsübergreifende Begegnungsstätte wäre perfekt (für Bewohner & Besucher).

Ausstattungsbeschreibung

Die Außenterrasse ist vollständig umzäunt und bietet eine ansprechende Kombination aus gepflasterter Freifläche und einem Grünabschnitt. Mit einer tatsächlichen Größe von ca. 42,47 m² wird sie zu 50 % in der Nutzfläche angerechnet.

Der Boden trägt zur wohnlichen Atmosphäre bei und lädt zahlreiche Kunden ein. Runde Lichtquellen mit dezentem Licht werten den Raum durch ihr elegantes Design stilvoll auf. Zudem ist eine Vorinstallation für eine Küche vorhanden.

Die Immobilie verfügt über zwei Duscbäder, die mit seniorengerechten Annehmlichkeiten ausgestattet sind. Ein angrenzender Lagerbereich mit ca. 7,19 m² rundet das Angebot ab.

Sonstiges

Objektbilder



Eingangsbereich



Verkaufsfläche



Seniorengerechtes Bad



Seniorengerechtes Bad



Lagerraum



Ausgang Terasse



Terassentür



Terrasse



Terrasse

GUTSCHEIN

für eine
kostenlose
Bewertung Ihrer Immobilie.

JETZT

Termin
buchen

mit diesem Gutschein **im Wert von € 249,-** erhalten Sie eine fachmännische und für Sie kostenlose Wertermittlung Ihrer Immobilie.

Die Weitergabe dieses Gutscheins an Dritte ist ausdrücklich erlaubt. Vielleicht kennen Sie jemanden in Ihrem Umkreis, der von dieser kostenfreien Immobilienbewertung profitieren möchte.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Ihre Mail.
02871 2370255 info@grenzland.im

GRENZLAND

Immobilien

Gutschein

Jan Schmitz Olga Ruff Emely Tebrake

Carl Ludwig Holzach Elke Sommer-Holzach Annette Liebrand

T 02871 2370255 www.grenzland.im
F 02871 2399784 info@grenzland.im

GRENZLAND
Immobilien

Team