



GO West ins Gewerbelokal

Lage

Dieses Geschäftslokal liegt direkt am Westend in sehr guter Erreichbarkeit und vor allem Sichtbarkeit.

In unmittelbarer Nähe befindet sich der Westendkreisel mit reichlich Parkplätzen und Geschäften, welche wie ein Magnet zahlreiche Kunden anziehen.

Die Innenstadt (Richtung Osten) liegt nur wenige Gehminuten entfernt. 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.

Objektbeschreibung

Sichtbarkeit ist garantiert. Bodentiefe Schaufenster bieten Ihnen großzügige Flächen für auffällige Werbeanbringungen. Maximieren Sie Ihre Sichtbarkeit und ziehen Sie die Aufmerksamkeit Ihrer potenziellen Kunden auf sich.

Enorme Flexibilität und das offene Raumkonzept begeistern. Mit einer Nutzfläche von ca. 156m² lassen sich individuelle Gestaltungsideen Ihres Konzeptes umsetzen.

Raumaufteilung: Das Ständerwerk ermöglicht die Schaffung von Wänden und Trennungen innerhalb des Ladenlokals, um verschiedene Bereiche für unterschiedliche Zwecke einzurichten, wie Verkaufsflächen, Lagerräume oder Büro.

Freisitz angrenzend am Ladenlokal:
Perfekt für entspannte Pausen und Kundenbegegnungen.

Mit zwei PKW-Stellplätzen direkt vor dem Objekt genießen Sie höchsten Komfort und direkte Erreichbarkeit. Ideal für schnelle Besuche und unkompliziertes Parken.

Details

Objekt-ID:	2528BOLM03092024
Lage:	46399 Bocholt
Immobilienart:	Ladenlokal
Nutzfläche:	ca. 156,36 m ²
Verkaufsfläche:	ca. 140,00 m ²
Gesamtfläche:	ca. 156,36 m ²
Nettokaltmiete:	1100 €
Nebenkosten:	150 €
Kautions:	2200 €
Mietercourtage:	2,38 MM inkl. gesetzlicher MwSt.

Ausstattungsbeschreibung

Licht ist das bestimmende Gestaltungsmerkmal.

Das Oberlicht im rückgelegenen Bereich sorgt für zusätzliches Tageslicht, während die großen Fensterflächen zur Straße hin den Raum hell und einladend machen. In der dunkleren Jahreszeit erhellen Spots die gesamte Fläche.

Bodenbelag:

Design-Planken in Holzoptik kombinieren stilvolles Ambiente mit praktischer Funktionalität. Sie garantieren einfache Pflege und Langlebigkeit.

Geheizt wird das Objekt mit einer Gasheizung.

Mittig im Gebäude befindet sich der überschaubare Sanitärbereich (1xWC/1xWaschbecken).

Die Terrasse bietet Ihnen Potenzial. Hübschen Sie den Außenbereich auf und schaffen so einen Ort für Kunden-/Mitarbeitergespräche.

Flächenberechnung:

$6,51\text{m} \times 24,665\text{m} = 160,57\text{m}^2$

abzüglich Windfang - $4,21\text{m}^2$

Gesamtfläche = $156,36\text{m}^2$

Sonstiges

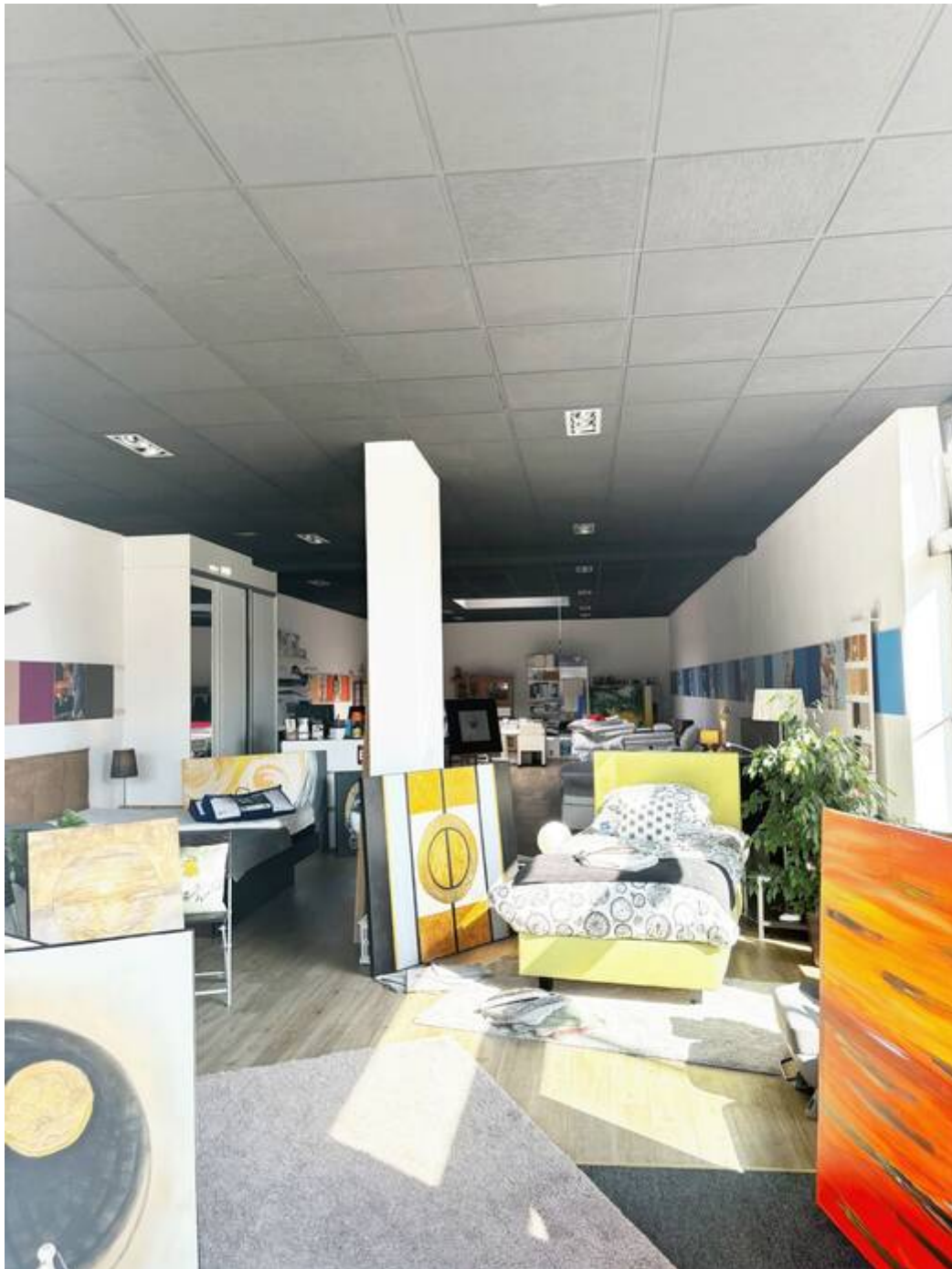
Objektbilder



große Schaufensterfronten



barrierefreier Eingang



Verkaufsfläche



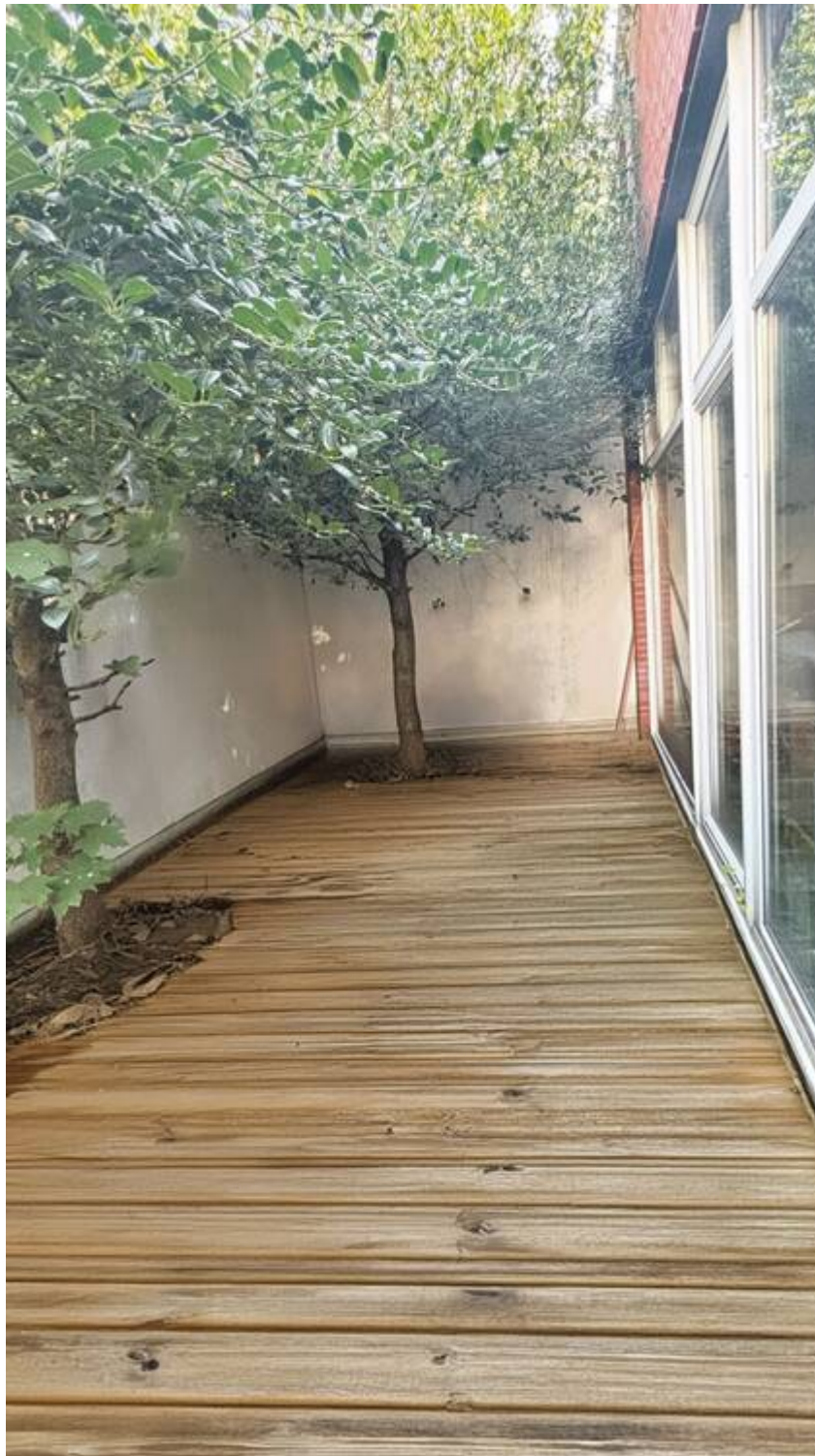
Verkaufsfläche



WC



WC



Möglichkeitszustand 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

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