



**NEUSTART APRIL 2025 - Ihr Ladenlokal in der City**

## Lage

Dieses Geschäftslokal liegt direkt an der Fußgängerzone, welche zum Marktplatz führt und ist somit von Fußkundschaft geprägt.

Parkplätze befinden sich 150m hinter dem Geschäft (nicht kostenfrei), sowie ein Lebensmittelhandel, welcher 30m entfernt ist.

Bocholts Innenstadt zeichnet sich durch ihre Lebendigkeit und ein strukturiertes Zentrum aus. Der Wochenmarkt, der zweimal wöchentlich auf dem Marktplatz (260 m) stattfindet, ist ein beliebter Treffpunkt. Als Industrie- und Einkaufsstadt zieht Bocholt eine Vielzahl von Besuchern an, die die vielfältigen Angebote nutzen.

Durch ausgedehnte Fußgängerzonen und ein Einkaufszentrum im Stadtinneren 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

Dieses großzügige Ladenlokal bietet Ihnen eine Nutzfläche von ca. 120m<sup>2</sup>, ideal für vielseitige geschäftliche Nutzungsmöglichkeiten. Die großzügige Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung und Gestaltung des Innenbereichs.

Das eindrucksvolle Schaufenster erstreckt sich um die Ecke des Gebäudes und bietet dadurch eine exzellente Sichtbarkeit aus mehreren Richtungen. Dies garantiert einen hohen Blickfang und zieht die Aufmerksamkeit von Passanten auf sich. Zudem erhöht es die Chance, neue Kunden zu gewinnen und Ihre Produkte oder Dienstleistungen effektiv zu präsentieren.

Das Ladenlokal befindet sich in einer stark frequentierten Fußgängerzone, die Ihnen ein hohes Passantenaufkommen und somit eine hohe Laufkundschaft sichert. Diese zentrale Lage bietet optimale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit.

## Details

Objekt-ID: 2535BOGM240923

Lage: 46399 Bocholt

Immobilienart: Ladenlokal

Nutzfläche: ca. 120,00 m<sup>2</sup>

Nettokaltmiete: 800 €

Nebenkosten: 180 €

Kautions: 1600 €

Mietercourtage: 2,38 MM inkl. MwSt.

## Ausstattungsbeschreibung

Gepflegtes Ladenlokal :

Hell, großzügig und mit reichlich Luft zur individuellen Gestaltung wartet das Gewerbe ab April 2025 auf Sie.

Genügend Vorbereitungszeit um Ihren Plan auszuarbeiten und sich mit dem Design Ihres zukünftigen Ladenlokals zu befassen.

Sanitärbereich:

Die sanitären Anlage, welche mittig im Gebäude zu finden sind, werden vor Neuvermietung modernisiert (1xWC/1xWaschbecken).

Das Ladenlokal ist ausgestattet mit einem Stellplatz, welcher die Anfahrt zum Geschäft um einiges stressfreier gestaltet.

Dunkelholz-Einbauschränke sorgen für eine stilvolle und übersichtliche Warenpräsentation. Diese eleganten Schränke bieten nicht nur zusätzlichen Stauraum, sondern tragen auch zur ansprechenden Darstellung Ihrer Produkte bei.

## Sonstiges

## Objektbilder



Geräumiger Eingangsbereich





Eingangsbereich



Gang mit weiteren Präsentationsmöglichkeiten



Verstauraum und Umkleide



hintere Ausstellfläche





Hinterer Bereich



Umkleiden



Lagerfläche



Lagerfläche mit Teeküche