



**Vielseitig nutzbare Teilfläche – Starte dein Business am Bocholter Ring!**

## Lage

Das Objekt am Ostwall 8 in Bocholt überzeugt durch seine zentrale, stark frequentierte Lage mit hoher Sichtbarkeit. Mehrere Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe sorgen für eine bequeme Anreise mit dem öffentlichen Nahverkehr. Zudem ist die A3 in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung in Richtung Oberhausen, Arnheim und das Ruhrgebiet. Die Umgebung ist geprägt von Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und weiteren Dienstleistern, was den Standort besonders attraktiv macht.

## Details

Objekt-ID: 2591BOGM250324  
Lage: 46397 Bocholt  
Immobilienart: Ladenlokal  
Zimmer: 2  
Nutzfläche: ca. 87,00 m<sup>2</sup>  
Bezugstermin: 01.04.2025  
Nettokaltmiete: 710 €  
Nebenkosten: 150 €  
Warmmiete: 900 €

## Objektbeschreibung

Diese ansprechende Teilfläche befindet sich im Erdgeschoss des linken Flügels der Salzgrotte Bocholt und bietet zwei separate, gut geschnittene Räume, die über einen eigenen Flur bequem erreichbar sind. Die durchdachte Aufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung und individuelle Gestaltung der Räume.

Ein besonderes Plus dieser Fläche ist die Mitnutzung des geschmackvoll eingerichteten, gemeinschaftlichen Wartebereichs der Salzgrotte, der eine angenehme Atmosphäre für Kunden oder Patienten schafft. Zudem steht ein gepflegtes Gäste-WC zur Verfügung, das den Komfort für Mieter und Besucher erhöht.

Durch diese Kombination aus eigenständigen Räumen und gemeinschaftlich nutzbaren Bereichen entsteht eine offene und einladende Arbeitsumgebung.

## Ausstattungsbeschreibung

Die Räumlichkeiten bieten ideale Voraussetzungen für verschiedene Geschäftszweige, wie Wellness, Pflege, Gesundheit oder Kosmetik. Der erste Raum ist mit einem Waschbecken samt Unterschrank ausgestattet, während sich im zweiten Raum zwei geräumige Einbauschränke befinden, von denen einer ebenfalls über ein integriertes Waschbecken verfügt.

Zusätzlich gehört ein fest zugewiesener Stellplatz direkt am Objekt zur Gewerbefläche, der bereits in der Miete enthalten ist. Dies gewährleistet eine bequeme Erreichbarkeit und sorgt für eine stressfreie An- und Abreise.

## Sonstiges

## Objektbilder



Gemeinschaftsfläche - Wartebereich



Abgetrennter Flurbereich



Raum I



Bild



Raum II



Raum II



Gemeinschaftsfläche - WC



Stellplatz

## 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

# 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](mailto:info@grenzland.im)

**GRENZLAND**  
Immobilien

Gutschein