

Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im



VERKAUFT - Bezugsfertige GEWERBEFLÄCHE 3-Raum-Variante mit 82m²

Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784



Email: info@grenzland.im Internet: www.grenzland.im

Lage

Der Standort überzeugt durch eine ruhige Umgebung und die Nähe zum Straßenverkehrsnetz. Bocholt überzeugt als Wirtschaftsstandort durch seine zentrale Lage im Westmünsterland, die unmittelbare Nähe zur niederländischen Grenze und eine starke mittelständische Struktur.

Mit einer hohen Kaufkraft, einem breiten Branchenmix und innovativen Netzwerken – etwa im Technologiepark – bietet Bocholt beste Voraussetzungen für nachhaltiges Wachstum.

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: 2609BOGK250603 Lage: 46395 Bocholt Immobilienart: Bürofläche

Zimmer: 3

Nutzfläche: ca. 82,00 m² Bürofläche: ca. 82,00 m² Baujahr: 1995

Bezugstermin: sofort

Objektbeschreibung

Treppe rauf - Business rein!

Über eine solide Stahltreppe mit Terrassenplattform erreichen Sie die Einheit im ersten Obergeschoss eines modernen Gebäudekomplexes.

Durch die hochwertige Eingangstür gelangt man direkt in den Flur, der die Räume sinnvoll miteinander verbindet: Rechts befindet sich ein Sozialraum mit Küchenzeile sowie ein Tageslichtbad mit Dusche, WC und Waschtisch – praktisch und funktional. Ein Abstellraum ist ebenfalls vorhanden.

Zwei weitere Räume liegen im rückseitigen Flügel der Einheit (aus Sicht der Haustür), ideal für ruhiges Arbeiten oder separate Nutzungsbereiche. Der großzügige Hauptraum erstreckt sich zur Frontseite hin und bietet viel Tageslicht und flexible Gestaltungsmöglichkeiten.

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3 46399 Bocholt - Deutschland Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784



Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im

Ausstattungsbeschreibung

zeitlos - modernisiert - frei

Der durchdachte Grundriss lässt Raum für individuelle Konzepte – viel Tageslicht schafft eine Umgebung, in der man sich gerne aufhält und produktiv arbeiten kann.

Im Sozialraum ist bereits eine Einbauküche enthalten. Eine besondere Materialauswahl hat im Tageslichtbad Einzug gehalten. Die Kombination aus Marmor und Mosaikfliesen sorgt für Lockerheit.

Strapazierfähige Bodenbeläge ziehen sich nahtlos durch 2/3 dieser Einheit und sorgen für ein einheitliches Erscheinungsbild. Decken und Wände bieten Ihnen gestalterische Freiheit – passen Sie sie ganz nach Ihren Vorstellungen an.

Sonstiges

Diese Gewerbeeinheit "sofort verfügbar" im ersten Obergeschoss bietet den idealen Grundriss für Ihren geschäftlichen Neustart. 3 Räume, Sozialraum, Bad – hier können Sie ohne Verzögerung

loslegen. Ob Büro, Praxis, Atelier oder Studio: Die Fläche lässt sich individuell an Ihre Bedürfnisse anpassen.

Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784



Email: <u>info@grenzland.im</u> Internet: www.grenzland.im

Objektbilder



Bezugsfertige GEWERBEFLÄCHE

Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784



Email: info@grenzland.im Internet: www.grenzland.im



Dachterrasse

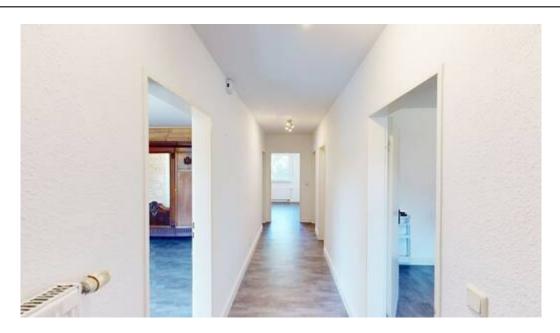


Eingangsbereich

Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784



Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im



Flur



Gemeinschaftsraum

Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784



Email: info@grenzland.im Internet: www.grenzland.im



Küche



Küche

Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784



Email: <u>info@grenzland.im</u> Internet: www.grenzland.im



Duschbad



Dusche

Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784



Email: <u>info@grenzland.im</u> Internet: www.grenzland.im



Zimmer 1

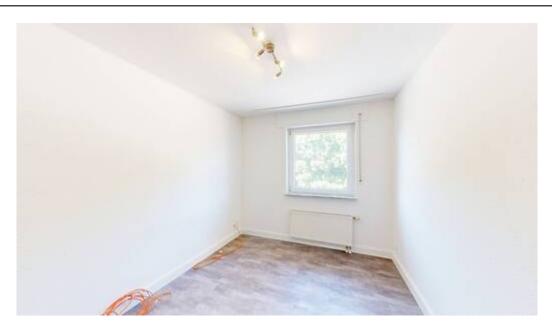


Zimmer 1

Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784



Email: <u>info@grenzland.im</u> Internet: www.grenzland.im



Zimmer 2

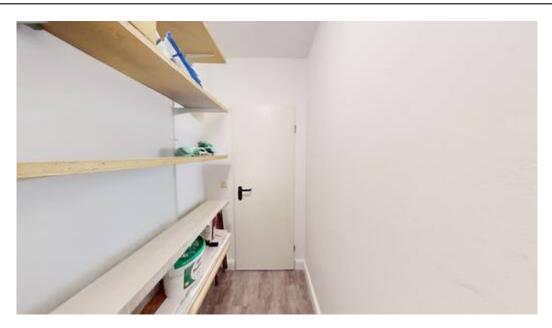


Zimmer 2

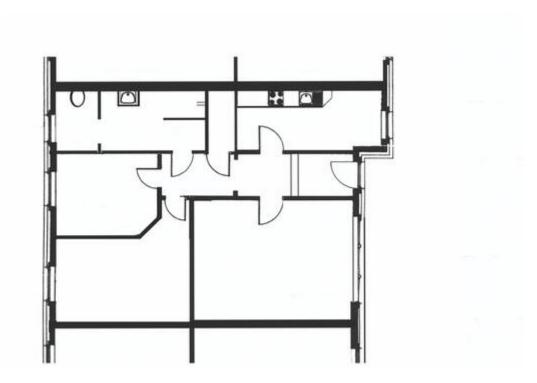
Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784



Email: <u>info@grenzland.im</u> Internet: www.grenzland.im



Abstellraum



Grundriss

Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784



Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im



Ein Partner für alle Fälle

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3 46399 Bocholt - Deutschland Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784



Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im



Gutschein

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3 46399 Bocholt - Deutschland Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784