



Barrierefreie GEWERBEEINHEIT - ca. 301m<sup>2</sup>

## Lage

Diese Gewerbeinheit befindet sich am Bocholter Stadtring. Der große Vorteil: Blickfanggarantie und Sichtbarkeit.

Bocholt:  
wachsend, lebendig, voller Chancen.  
Hier treffen Top-Lage, schnelle Erreichbarkeit und perfekte Gewerbeflächen aufeinander.

Bundesstraßen: Direkt angebunden über B67 und B473, die regionale Ziele schnell erreichbar machen.

Öffentlicher Nahverkehr: Stadtbusse innerhalb Bocholt, außerdem Anschluss an den Regionalzug Richtung Dinxperlo und weitere Städte in NRW.

Grenznahe Lage: Nur wenige Kilometer zur niederländischen Grenze, ideal für grenzüberschreitendes Gewerbe.

## Details

Objekt-ID: 2664BOGM251112

Lage: 46399 Bocholt

Immobilienart: Bürofläche

Zimmer: 5

Bürofläche: ca. 301,00 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche: ca. 301,00 m<sup>2</sup>

Bezugstermin: 01.01.2026

Nettokaltmiete: 2300 €

Nebenkosten: 500 €

Kautiön: 4600 €

Mietercourtage: 2,38MM inkl. MwSt.

## Objektbeschreibung

Bezugsfreie Gewerbefläche im Erdgeschoss eines repräsentativen Wohn- und Geschäftshauses. Stil trifft Funktionalität.

Die großzügige Gewerbefläche im barrierefreien Erdgeschoss erlaubt eine flexible Raumgestaltung und lässt sich perfekt an Ihre Bedürfnisse anpassen. Schwellenlos gelangen Sie und Ihre Kunden von Raum zu Raum und genießen diesen bequemen Komfort.

An das Großraumbüro grenzen ein möglicher Sozialraum, ein zusätzlicher Raum sowie die Lagerräume. Der Sanitärbereich gliedert sich in zwei separate Einheiten.

Schwellenlos erreichbar: Ihr Gewerbe über den Aufzug von der Tiefgarage ins Erdgeschoss.

## Ausstattungsbeschreibung

Dieses barrierefreie Gewerbe bietet Ihnen eine Bühne für innovative Ideen und erfolgreiche Geschäfte.

Freuen Sie sich auf:

- bodentiefe Fensterpartien
- Oberlichtkonstruktionen
- Lamellen regulieren den Lichteinfall oder fungieren als diskreter Sichtschutz
- durchdachte Versorgungsleitungen
- Ständerwerk als optisches Highlight
- Deckenleuchten für perfekte Ausleuchtung
- reichlich Steckdosen
- strapazierfähiger Bodenbelag in Form von robusten Teppich und Fliesen

Im Sozialraum ist Platz für eine Küchenzeile. Die sanitären Anlagen sind in doppelter Ausführung vorhanden.

## Sonstiges

## Objektbilder



Sozialraum



1/2 WC



Lagerfläche





Bild



Bild





Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



**Ihre Immobilie. Ein Partner für alle Fälle.**

<b>VERKAUF</b> Häuser Eigentumswohnungen Grundstücke		<b>BERATUNG / BETREUUNG</b> Sie fragen? Wir antworten.
<b>VERMIETUNG</b> Häuser Wohnungen		<b>BEWERTUNG</b> Kostenfreie Wertermittlung Ihrer Immobilie.
<b>GEWERBE</b> Verkauf Vermietung		<b>NEUBAU -PROJEKTE</b> Mehrparkhäuser Familienhäuser Eigentumswohnungen
Vermarktung durch vielseitige Werbemittel und auf sämtlichen Online-Portalen.		

    

Ein Partner für alle Fälle

**GUTSCHEIN**

für eine  
kostenlose  
Bewertung Ihrer Immobilie.

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

**JETZT**  
Termin  
buchen

Gutschein