



Barrierefreie GEWERBEEINHEIT - ca. 301m²

Lage

Diese Gewerbeeinheit 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 m²

Gesamtfläche: ca. 301,00 m²

Bezugstermin: 01.01.2026

Nettokaltmiete: 2300 €

Nebenkosten: 500 €

Kaution: 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.

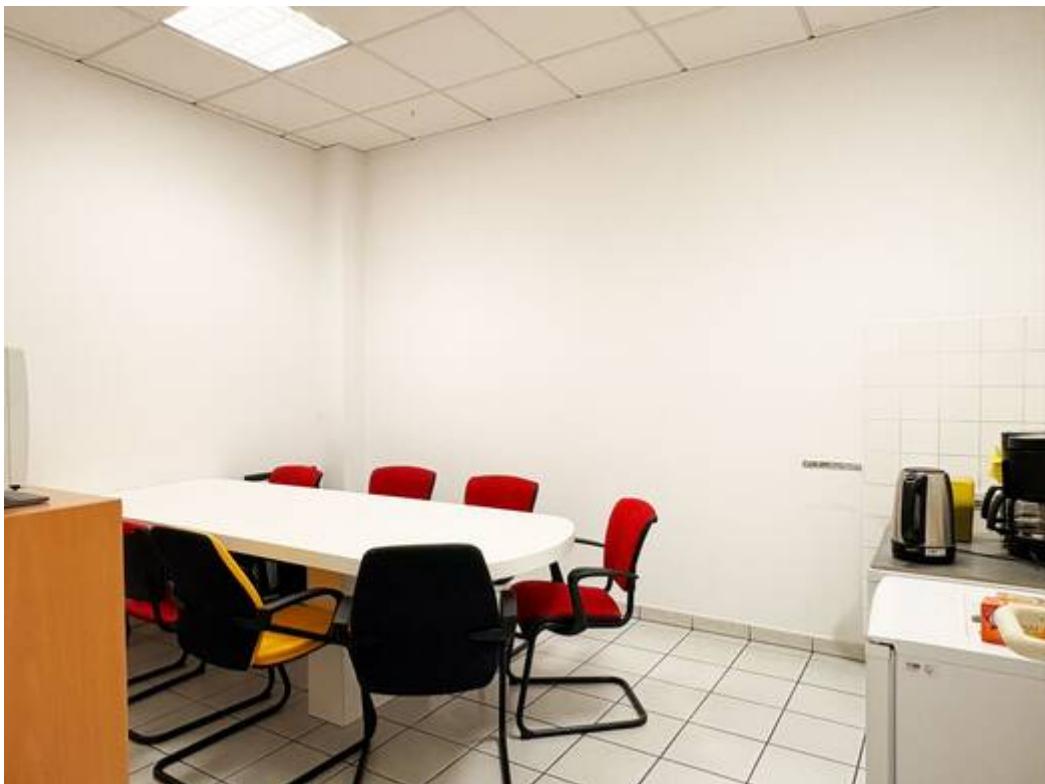
Freuen Sie sich auf:

- 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



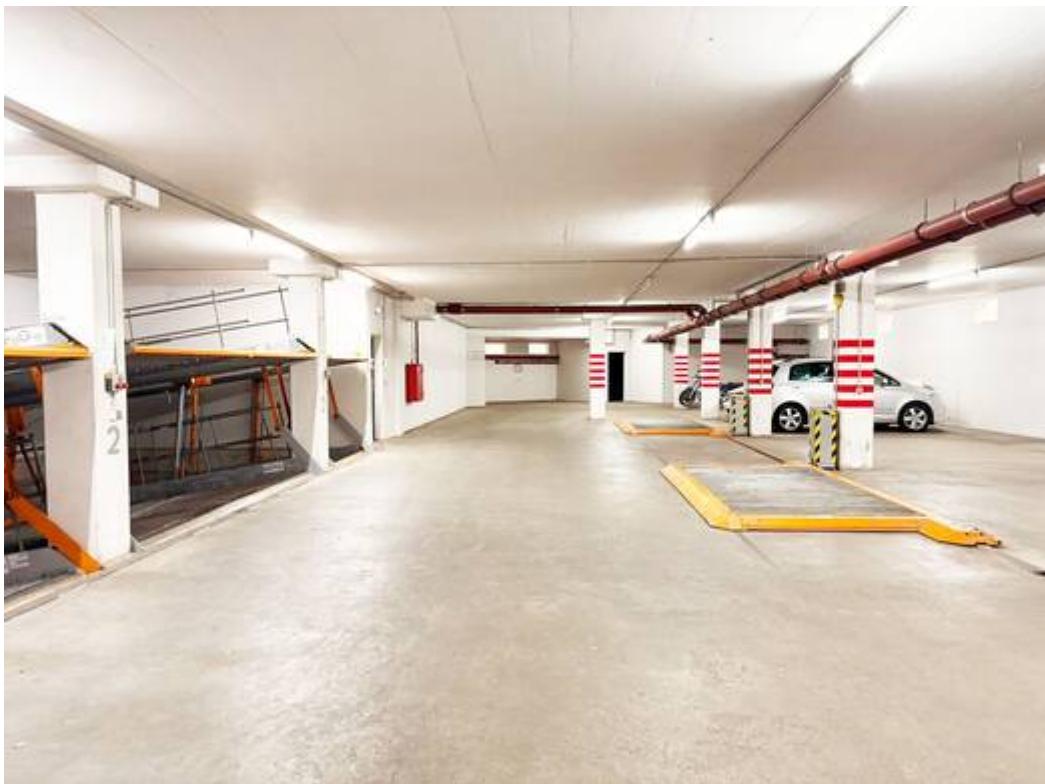
Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild

Ihre Immobilie. Ein Partner für alle Fälle.

VERKAUF

Häuser
Eigentumswohnungen
Grundstücke

VERMIETUNG

Häuser
Wohnungen

GEWERBE

Verkauf
Vermietung

BERATUNG / BETREUUNG

Sie fragen?
Wir antworten.

BEWERTUNG

Kostenfreie Wertermittlung
Ihrer Immobilie.

NEUBAU -PROJEKTE

Mehrparteihäuser
Familienhäuser
Eigentumswohnungen



Vermarktung durch vielseitige Werbemittel
und auf sämtlichen Online-Portalen.



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

GRENZLAND

Immobilien

Gutschein