



Gastro-Gewerbe mit Terrasse - Osterstraße 45

Lage

Repräsentativ. Sichtbar. Flexibel nutzbar.

Hier machen Sie mit Ihrer Branche schnell auf sich aufmerksam – dank der zentralen Innenstadtlage mit hoher Laufkundschaft und kontinuierlichem Publikumsverkehr. Praktisch: Der Liebfrauenparkplatz befindet sich nur wenige Schritte entfernt und bietet bequeme Parkmöglichkeiten für Kunden und Mitarbeitende. Die Stadt Bocholt mit 74.000 Einwohnern liegt im Westmünsterland, im Nordwesten von Nordrhein-Westfalen.

Bocholt gilt als Industrie- und Einkaufsstadt: Zahlreiche Einkaufsstraßen, das moderne Einkaufszentrum in der Innenstadt sowie die Nähe zu den Niederlanden ziehen regelmäßig Besucher und Kundschaft aus dem In- und Ausland an.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die B473 ist Bocholt direkt mit der A3 (E35) verbunden. Zudem führt die B67 durch das Stadtgebiet und verknüpft die A3 mit der A31.

Details

Objekt-ID:	2665BOGM251113
Lage:	46397 Bocholt
Immobilienart:	Gastronomie
Zimmer:	2
Nutzfläche:	ca. 90,00 m ²
Gesamtfläche:	ca. 110,00 m ²
Bezugstermin:	01.01.2026
Nettokaltmiete:	1250 €
Nebenkosten:	420 €
Kautiön:	3750 €
Mietercourtage:	2,38MM inkl. 19% MwSt.
Garagen:	1

Objektbeschreibung

Dieses bekannte Wohn- und Geschäftshaus liegt in der belebten Osterstraße und bietet rund 90 m² Innenfläche. Das Lokal erstreckt sich von der großzügigen Schaufensterfront bis in den ruhigen Hinterhof, wo sich ein zweiter Bereich für Außengastronomie anbietet. Auch direkt an der Osterstraße ist Außenbewirtung erlaubt – perfekt für das Motto: sehen und gesehen werden.

Viel Raum für Ihre Ideen:

Ob Café, Feinkostladen, Eisdiele, Pizzeria – hier haben Sie zahlreiche Möglichkeiten.

Eine voll ausgestattete Küche (optional anmietbar) befindet sich im hinteren Teil des Gebäudes. Über kurze Wege gelangen Ihre Speisen zu den Gästen.

Die bodentiefen Fensterfronten durchfluten den Raum mit Tageslicht und schaffen eine einladende Atmosphäre. Ein attraktiver Thekenbereich ergänzt das Ambiente ideal. Die sanitären Anlagen liegen zentral im Gebäudetrakt.

Ausstattungsbeschreibung

Dieses Lokal wurde bereits modernisiert. Ganz nach dem Motto „Das Auge isst mit“ überzeugt der Raum mit einem durchdachten Lichtkonzept, klarer Gestaltung und einer einladenden Atmosphäre, die Ihren Kunden ein gutes Gefühl gibt.

Viel Raum für Begegnung: Ob im geschützten Hinterhof mit Terrasse oder Drinnen – Ihre Gäste können überall verweilen. beide Außenflächen sind mit Markisen ausgestattet.

Die vollausgestattete Küche bietet hervorragende Arbeitsbedingungen – inklusive einer hochwertigen Abluftanlage (Installation 2020). Die Decke wurde als Gestaltungselement inszeniert: Integrierte Spots sorgen für angenehmes Licht, während pflegeleichte Fliesen den Boden funktional und stilvoll abrunden.

Ein Schallschutzgutachten für den Innenbereich liegt vor. Die sanitären Anlagen wurden im Jahr 2024 erneuert.

Ihr Schaufenster zur Welt: Die großzügigen Fensterflächen bringen nicht nur Licht ins Lokal, sondern bieten beste Sichtbarkeit. Nutzen Sie sie als Bühne für Ihre Ideen.

Sonstiges

Objektbilder



Gastro-Gewerbe mit Terrasse



Gastro-Gewerbe mit Terrasse



Gastro-Gewerbe mit Terrasse



Fensterfront



Gewerbefläche



Gewerbefläche



Küche



Küche



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Terrasse



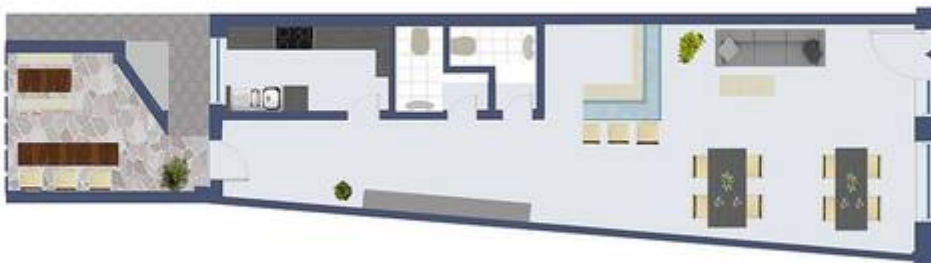
WC-Anlagen



WC-Anlagen



WC-Anlagen



Grundriss

Ihre Immobilie. Ein Partner für alle Fälle.

VERKAUF Häuser Eigentumswohnungen Grundstücke		BERATUNG / BETREUUNG Sie fragen? Wir antworten.
VERMIETUNG Häuser Wohnungen		BEWERTUNG Kostenfreie Wertermittlung Ihrer Immobilie.
GEWERBE Verkauf Vermietung		NEUBAU -PROJEKTE 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

GRENZLAND
Immobilien

JETZT
Termin
buchen

Gutschein