



Barrierefreies GEWERBELOKAL

Lage

Wo werden Sie Arbeiten? Münsterstraße.
Dieses Gewerbe befindet sich im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses an einer stark frequentierter Wohnstraße in Bocholt. 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 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: 2703BOGK260211
Lage: 46397 Bocholt
Immobilienart: Bürofläche
Zimmer: 3
Nutzfläche: ca. 100,00 m²
Bürofläche: ca. 100,00 m²
Gesamtfläche: ca. 100,00 m²
Baujahr: 1998
Kaufpreis: 119.000,00 €
Käufercourtage: 3,57%

Objektbeschreibung

Die Umsatzsteuer ist ausweisbar.

Dieses Gewerbe im Erdgeschoss bietet ideale Möglichkeiten für Ihren geschäftlichen Neustart. Ob Büro, Praxis, Atelier oder Studio... für viele Branchen geeignet.

Türen auf - Business rein!

Die Gewerbeeinheit erstreckt sich über die gesamte Gebäudetiefe mit einer Gesamtfläche von ca. 100m² und überzeugt durch eine klare, funktionale Struktur.

Im Erdgeschoss stehen drei Büroräume zur Verfügung, die über einen Flur logisch miteinander verbunden sind. Eine Küche ergänzt den Arbeitsbereich sinnvoll.

Zwei der Räume sind direkt zur Münsterstraße ausgerichtet und verfügen über bodentiefe Fenster.

Einer dieser Räume ist zusätzlich mit einer Fenstertür ausgestattet.

Ein separater Technikraum sowie ein Lagerraum schaffen zusätzliche Nutzfläche.

Getrennte sanitäre Anlagen für Damen und Herren runden das Angebot ab und unterstreichen die durchdachte Planung.

Ausstattungsbeschreibung

Dieses Gewerbe ist bereit für neue, maßgeschneiderte Ideen.
Freuen Sie sich auf:
Bodentiefe Fensterflächen: Viel Tageslicht und freundliche Arbeitsatmosphäre.
Ein Raum mit Fenstertü: Zusätzlicher Zugang und flexible Nutzung.
Strapazierfähiger Teppichboden: Schwellenlos verlegt.
Klar gestaltete Wände: Neutraler Rahmen für individuelle Gestaltung.
Wandheizkörper: Stören nicht bei der Platzierung der „Büro“möbel.
Deckenfliesen mit integrierten Lichtquellen: Funktionale Beleuchtung.
Reichlich Steckdosen: Optimale Voraussetzungen für moderne Arbeitsplätze.
Separater Kopierraum u.a. geordnete Unterbringung der Haustechnik.
Sanitäre Anlagen in zweifacher Ausführung: Zeitlos gefliest.

Sonstiges

Miteigentumsanteil 30,05/1.000
Parteien gesamt 56
Baujahr 1998
Fläche ca. 100m²
Besonderheiten Barrierefrei
Zustand modernisiert
Stellplätze 2 (109/110)
Energiewert - Kennwert 71,8kWh/(m².a)
Baujahr Heizungsanlage 1998
Erzielbare Kaltmiete € 980,-
Nebenkosten € 234,- (inkl. ca. € 50,- Rücklage)

Objektbilder



Flur



Flur



Raum I



Büro II



Raum II



Seitenwechsel



Sozialraum - Küche



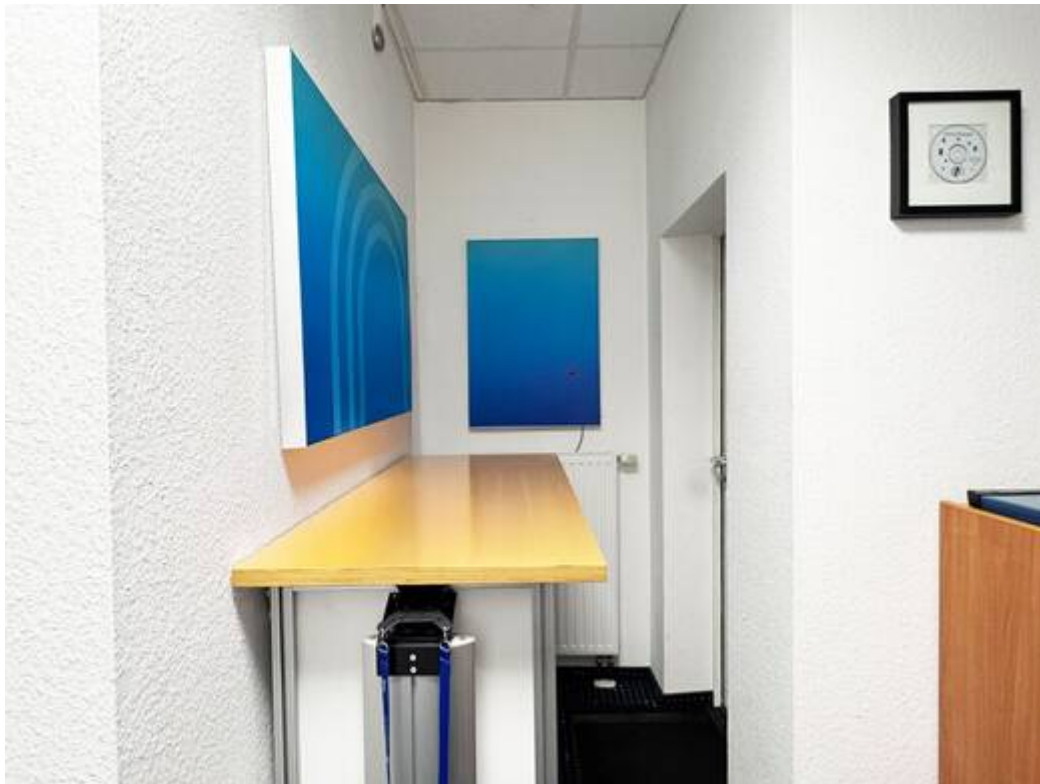
Serverraum



Sanitäre Anlage



Sanitär Herren - Damen



Flur