



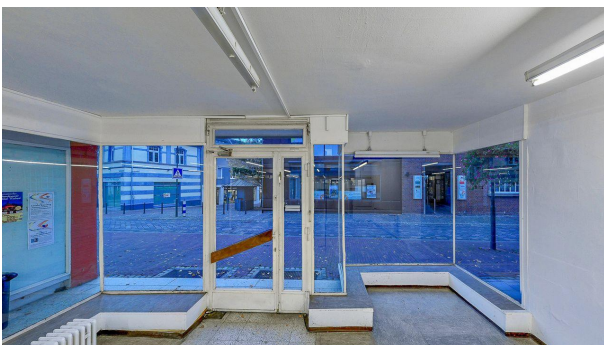
Immobilien-Exposé

**Hier werden Sie gesehen!
Gewerbefläche in Top-Lage von
Wassenberg – vielseitig und
repräsentativ!**

Objekt-Nr.:
20049-3529

Einzelhandel zur Miete

in 41849 Wassenberg



Details

Kaltmiete

900 €

Warmmiete

1.150 € zzgl. Heizkosten

Miete pro m²

2,90 €

Nebenkosten

250 €

Heizkosten

keine Angabe

Kautions

1.800 €

Zimmer

1

Gesamtfläche (ca.)

310 m²

Verkaufsfläche (ca.)

310 m²

Kategorie

Standard

Baujahr

1963

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Boden

Kunststoff

Beschreibung

Entdecken Sie dieses vielseitige Ladenlokal zur Miete im Zentrum von Wassenberg. Mit einer großzügigen Fläche von ca. 310 m² im offen gestalteten Erdgeschoss bietet dieses Objekt eine beeindruckende und professionelle Präsentationsplattform. Die große Fensterfront sorgt nicht nur für eine hervorragende natürliche Belichtung, sondern auch für eine einladende Atmosphäre, die Ihre Kunden begrüßt.

Dieses Ladenlokal besticht durch eine klar strukturierte Raumaufteilung, die Ihnen maximale Flexibilität bei der Gestaltung nach Ihren individuellen geschäftlichen Bedürfnissen ermöglicht. Ob als repräsentativer Ausstellungsraum, moderne Bürofläche oder ansprechende Verkaufsfläche – dieses Objekt erfüllt höchste Ansprüche.

Unter dem Erdgeschoss runden sanitäre Einrichtungen im Untergeschoss das Profil ab, sodass Sie die Hauptfläche vollumfänglich für Ihren Geschäftsbetrieb nutzen können. Die durchdachte Raumaufteilung unterstützt eine effiziente und reibungslose Organisation Ihrer Geschäftsprozesse.

Profitieren Sie von der hervorragenden Lage und dem hohen repräsentativen Charakter dieser Immobilie und lassen Sie Ihre geschäftlichen Visionen Wirklichkeit werden.

Ausstattung

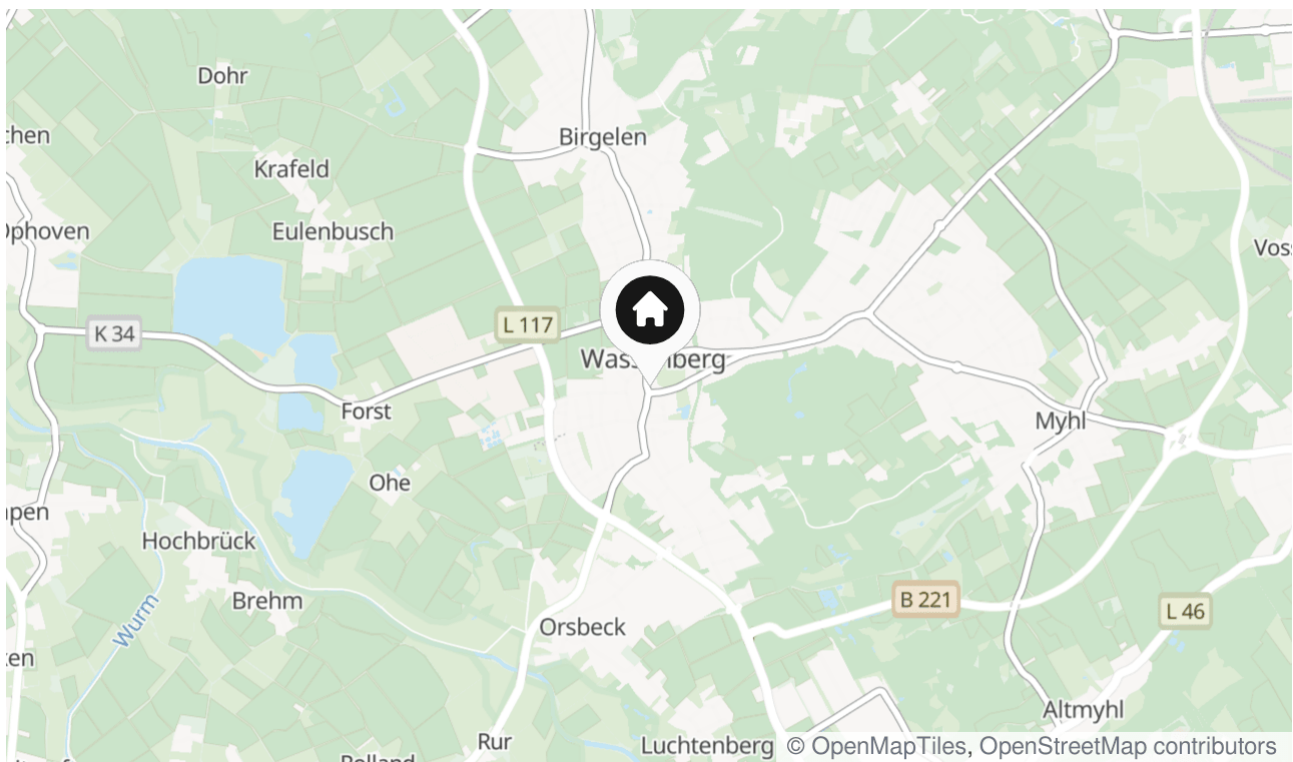
- Vielseitige und funktionale Nutzungsmöglichkeiten im großzügigen, offen gestalteten Erdgeschoss
- Repräsentativer Ausstellungsraum, moderne Bürofläche oder Verkaufsfläche möglich
- Große Fensterfronten für optimale natürliche Belichtung und einladende Atmosphäre
- Klar strukturierte Raumaufteilung für flexible Gestaltung nach individuellen geschäftlichen Anforderungen
- Zusätzliche Sozialräume von ca. 18m², sowie sanitäre Einrichtungen im Untergeschoss, um die Hauptfläche im Erdgeschoss vollständig nutzen zu können
- Effiziente und reibungslose Organisation der Geschäftsabläufe durch durchdachte Raumaufteilung
- Ideale Voraussetzungen für einen professionellen Geschäftsbetrieb
- Hoher repräsentativer Charakter und maximale Flexibilität zur Erfüllung hoher Ansprüche
- Die monatliche Kaltmiete beträgt 900,00 €
- Die Nebenkosten belaufen sich auf 250,00 € (exklusive Heizkosten)
- Der Mieter ist selbst für die Heizkosten verantwortlich, die separat nach Verbrauch abgerechnet werden.

Lage & Umgebung

41849 Wassenberg

Die Immobilie befindet sich in einer erstklassigen, zentralen Lage von Wassenberg. Mit nur 100 Metern Entfernung zum Stadtzentrum genießen Sie optimale Erreichbarkeit und höchsten Komfort. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gelungene Symbiose aus historischem Flair und moderner Infrastruktur aus, die sowohl für geschäftliche als auch kulturelle Aktivitäten ideale Voraussetzungen bietet.

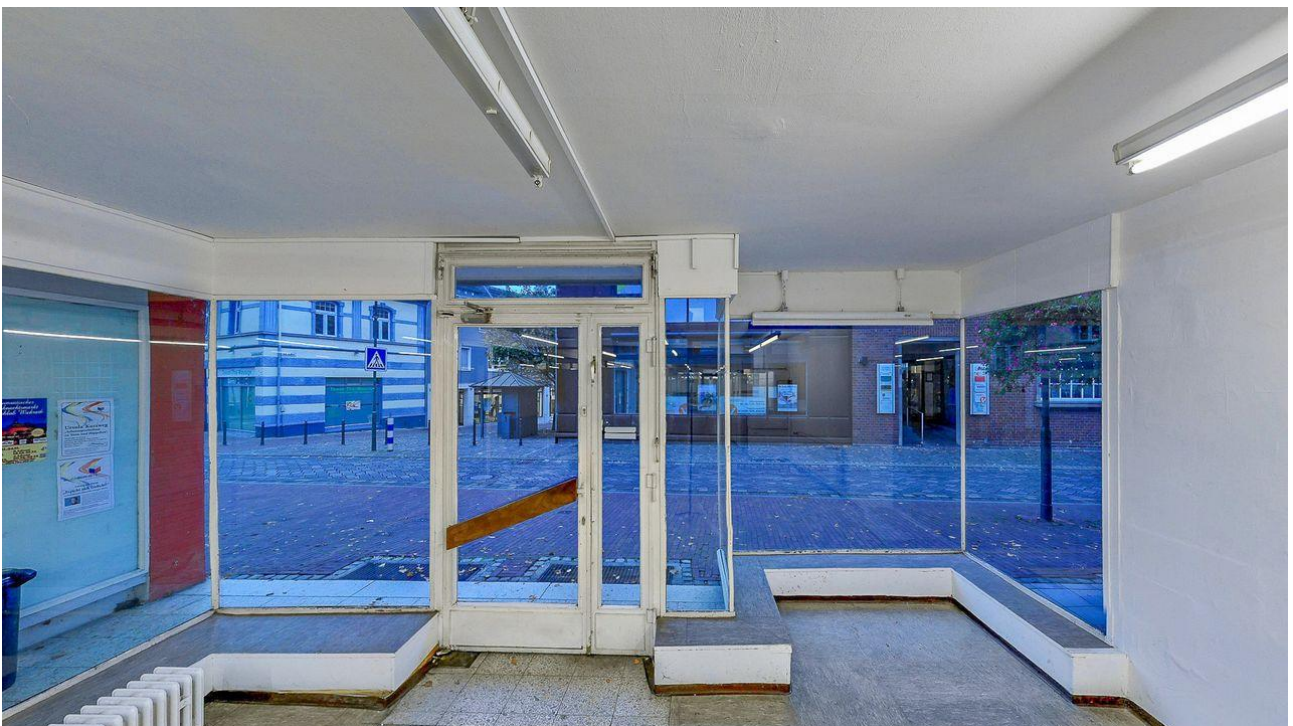
Die Nachbarschaft bietet eine Vielzahl an Annehmlichkeiten: von Cafés und Restaurants bis hin zu vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, die den täglichen Bedarf umfassend abdecken. Hervorragende Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr ermöglichen zudem eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit benachbarter Städte und Gemeinden.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



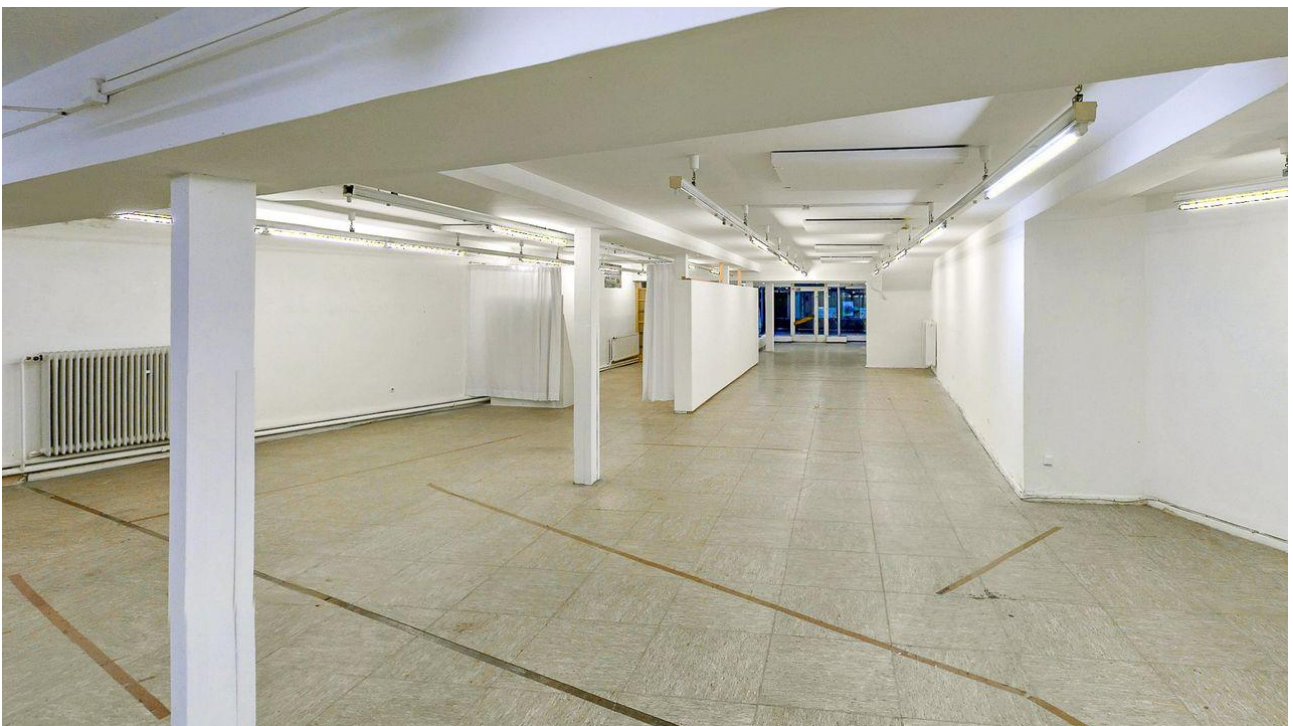
Gewerbeansicht



Eingang



Bereich 1



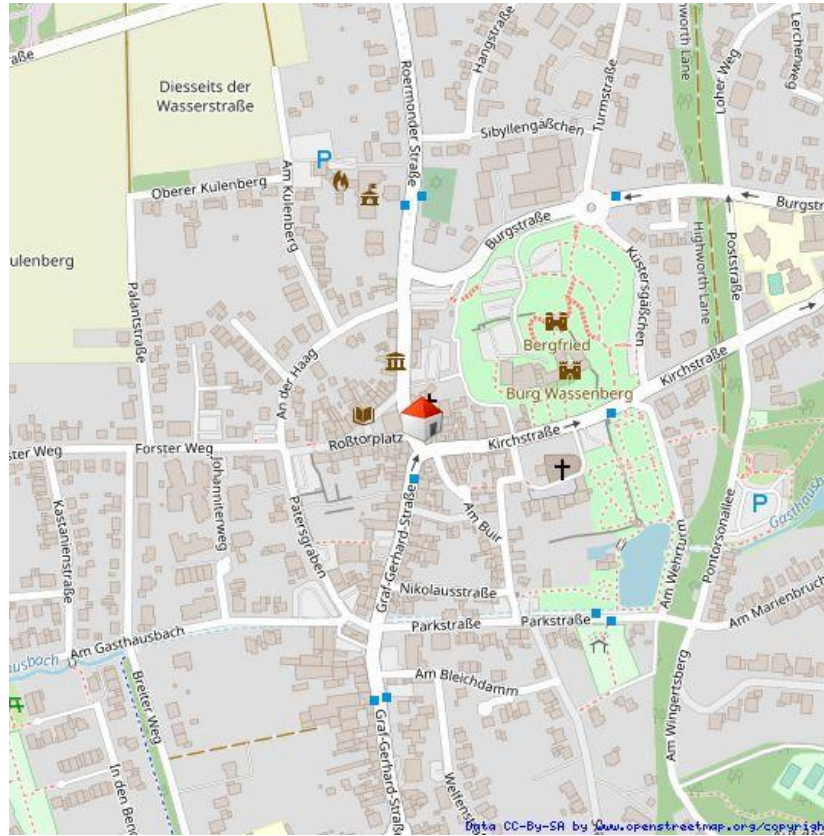
Bereich 2



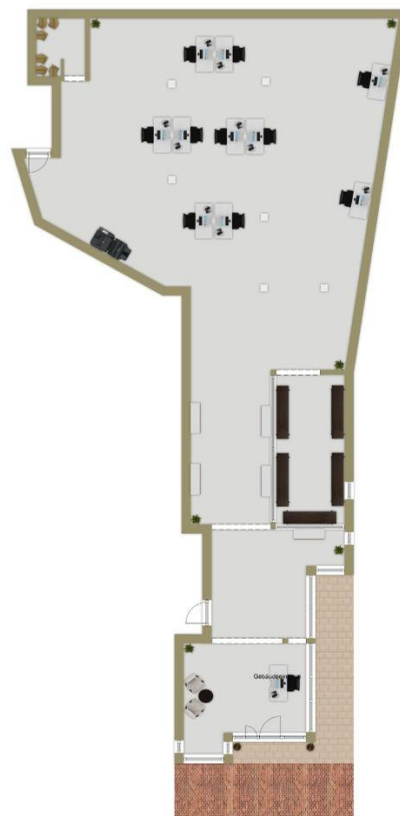
Bereich 3



Bereich 4



Lageplan



Grundriss

Kontakt

Wassenberger Str. 85a
52525 Heinsberg
Telefon: 017661243145
E-Mail: d.silver@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Danny Silver

Impressum

www.hoffmann-ivd.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hoffmann-ivd.de

