



Büro/Praxis

Arbeiten mit Ausblick in Wesel- Flüren

**Objekt-Nr.:
20048-3358**

Büro/Praxis zur Miete

in 46487 Wesel-Wesel





Details

Preise	Kaltmiete	740 €
	Nebenkosten	150 €
	Heizkosten in NK. enthalten	Ja
	Heizkosten	150 €
	Kaution	1.480 €
	Mieterprovision	2.38 Monatsmieten
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Zimmer	3
	Bürofläche	ca. 104 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1978
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etagen	1
Ausstattung	Küche	Einbauküche

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	1
Garage	Anzahl
	1



Beschreibung

Diese schicke Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoss eines Gewerbeobjektes mit insgesamt 2 Gewerbeeinheiten. Insgesamt stehen Ihnen 3 abgeschlossene Büros zur Verfügung plus kleiner Teeküche, die voll ausgestattet ist und einer Gemeinschafts-WC- Anlage. Die Sonnenjalousien an den großen Fensterelementen (Holz) sind elektrisch bedienbar. Diverse Kabelkanäle für DV- Verkabelung sind vorhanden. Die Innentüren sind schwarz. Beheizt wird die Gewerbeeinheit mit Hilfe von einer Erdgas- Zentralheizung. Telefonanschlüsse sind in allen Räumen vorhanden. 2 Stellplätze für PKWs stehen Ihnen direkt vor dem Objekt zur Verfügung. Fazit: Arbeiten mit Ausblick!

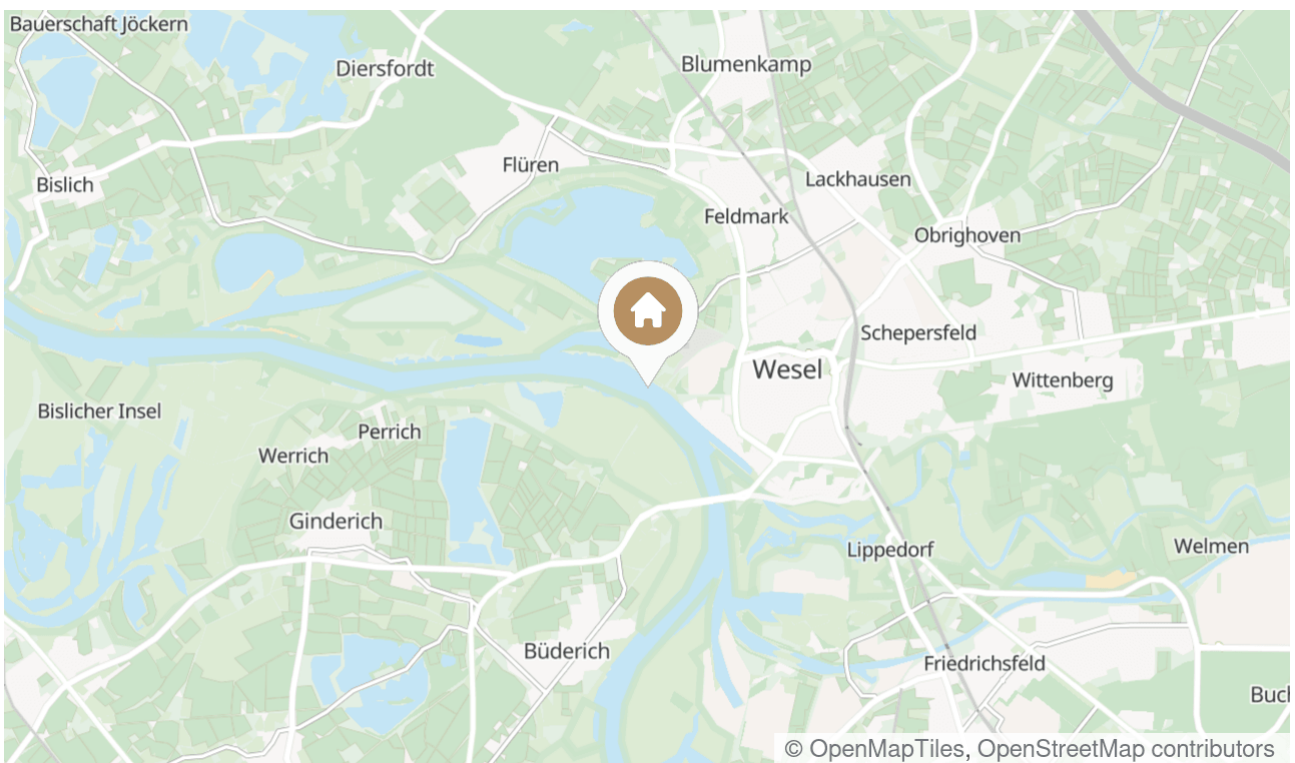
Ausstattung

* großzügige Fensterelemente aus Echtholz in schwarz mit elektrisch bedienbaren Sonnenjalousien * Innentüren schwarz * Oberböden teilweise Textil, Industrieboden * Erdgasheizung zentral * separate Teeküche von Gaggenau (voll ausgestattet) * diverse DV- Verkabelung vorhanden * Telefonanschlüsse in allen Räumen vorhanden * WC Anlage (für 2 Gewerbeeinheiten) vorhanden- gemeinschaftliche Nutzung * 2 Stellplätze für PKWs direkt vor dem Objekt vorhanden * großer allgemeiner Empfangsbereich mit Wartebereich

Lage & Umgebung

46487 Wesel–Wesel

46487 Wesel- Flüren Die Gewerbefläche im Erdgeschoss befindet sich in einem attraktiven Geschäftshaus mit insgesamt 2 Gewerbeeinheiten in direkter Anbindung zur bekannten Reeser Landstraße im Ortsteil Flüren. Nur ca. 10 Autominuten bis zur Weseler Innenstadt sowie ca. 20 Minuten zu den Autobahnen BAB 3 sowie BAB 57 Richtung Niederlande bzw. Ruhrgebiet, Düsseldorf und Köln. Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe. Im Ortskern selbst finden Sie einen Supermarkt, Eiscafés, Marktplatz, Ärzte, Gastrobetriebe und die Postannahmestelle.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

6.9.2034

Endenergiebedarf

185 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

F

Wärmewert

185 kWh/(m²a)

Baujahr

1980

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Außenansicht



Büroräume mit Stellplätzen



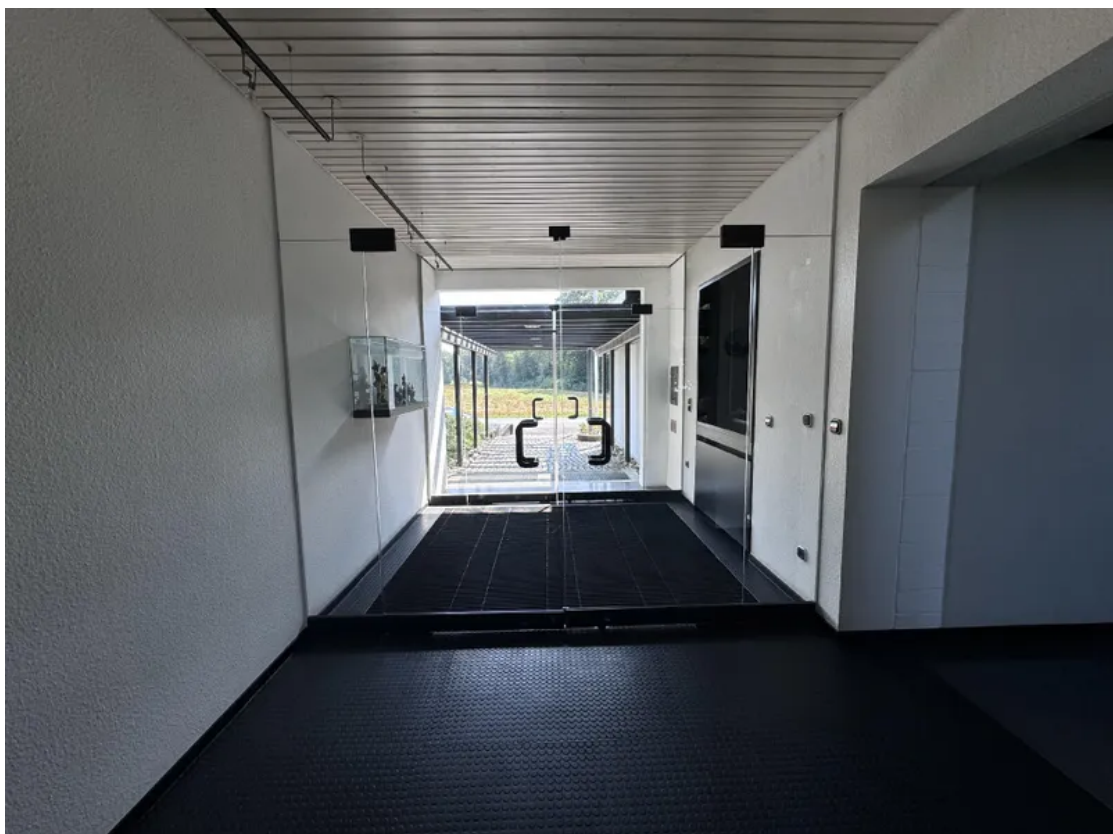
Interessanter Eingangsbereich



Eingang und Parkplätze



2 Parkplätze



Entrée



Garderobe



Moderner Wartebereich



Herzlich Willkommen



Büro 1



Büro 1



Integrierte Teeküche



Inklusive in der Miete enthalten



Büro 2



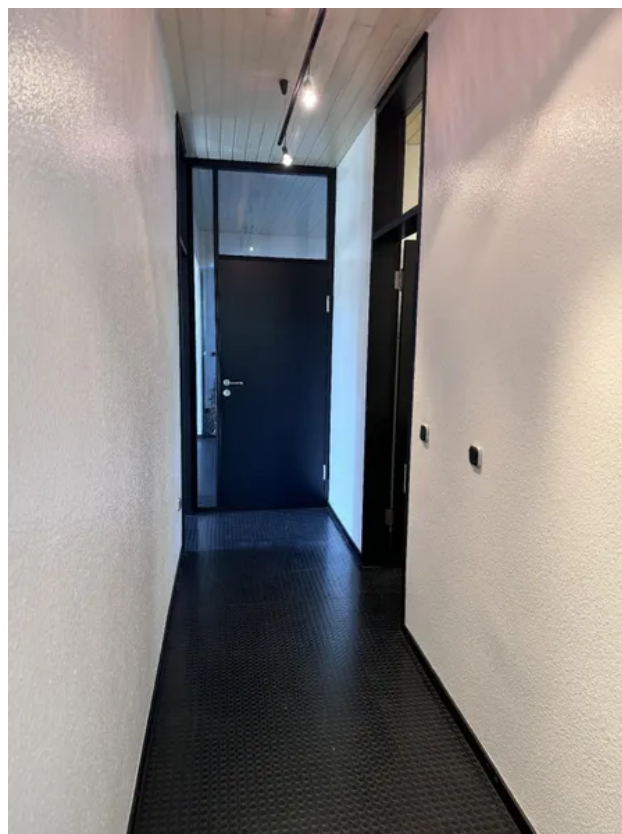
Büro 2



Büro 3



Büro 3



Flur der Einheit



Flur zum WC



WC- Anlagen



Damen und Herren

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

