



Büro/Praxis

**Toll ausgestattete, 286 m² große,
ebenerdige Praxis-/Büroetage im
Herzen von Moers**

**Objekt-Nr.:
66582-8590**



labels.forRent

in 47441 Moers-Zentrum





Details

Preise	Kaltmiete	4.801 €
	Nebenkosten	705 €
	Heizkosten	882 €
Informationen	verfügbar ab	sofort
Flächen	Zimmer	8
	Nutzfläche	field.approximately 286 m²
	Gesamtfläche	field.approximately 286 m²
	Bürofläche	field.approximately 286 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2017
	Zustand	gepflegt

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl	Miete pro Einheit
	2	60 €

Beschreibung

Die angebotene Büro-/Praxisetage ist 286 m² groß und bietet neben dem sehr großzügigen Eingangs- und Servicebereich noch 2 Beratungsbüros mit Vorraum zur Uerdinger Straße ausgerichtet sowie 3 bis 4 weitere, unterschiedlich große Büros zum hinter dem Gebäude gelegenen PKW-Parkplatz. Zudem sind ein klimatisierter Serverraum, eine eingebaute Teeküche mit sämtlichen Elektrogeräten sowie getrennte WC-Anlagen für Damen und Herren vorhanden.



Ausstattung

Die Ausstattung ist neuzeitlich und modern. Der Vermieter hat das Büro relativ überraschend aufgegeben, es könnte nach einer kurzen Renovierung (bestenfalls teilweise Streichen der Wände) auch kurzfristig bezogen werden. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung (KWK - Kraft-Wärme-Kopplung), die Fenster sind natürlich isolierverglast, die Einrichtung der beiden Bäder schick und geschmackvoll, strapazierfähige Teppichböden, weiße Innentüren, Beleuchtungskörper in allen Räumen, reichhaltige Elektroinstallation mit Kabelkanälen und Anschlüssen auch im Boden, LAN-Verbindungen zum Serverraum u.v.m.

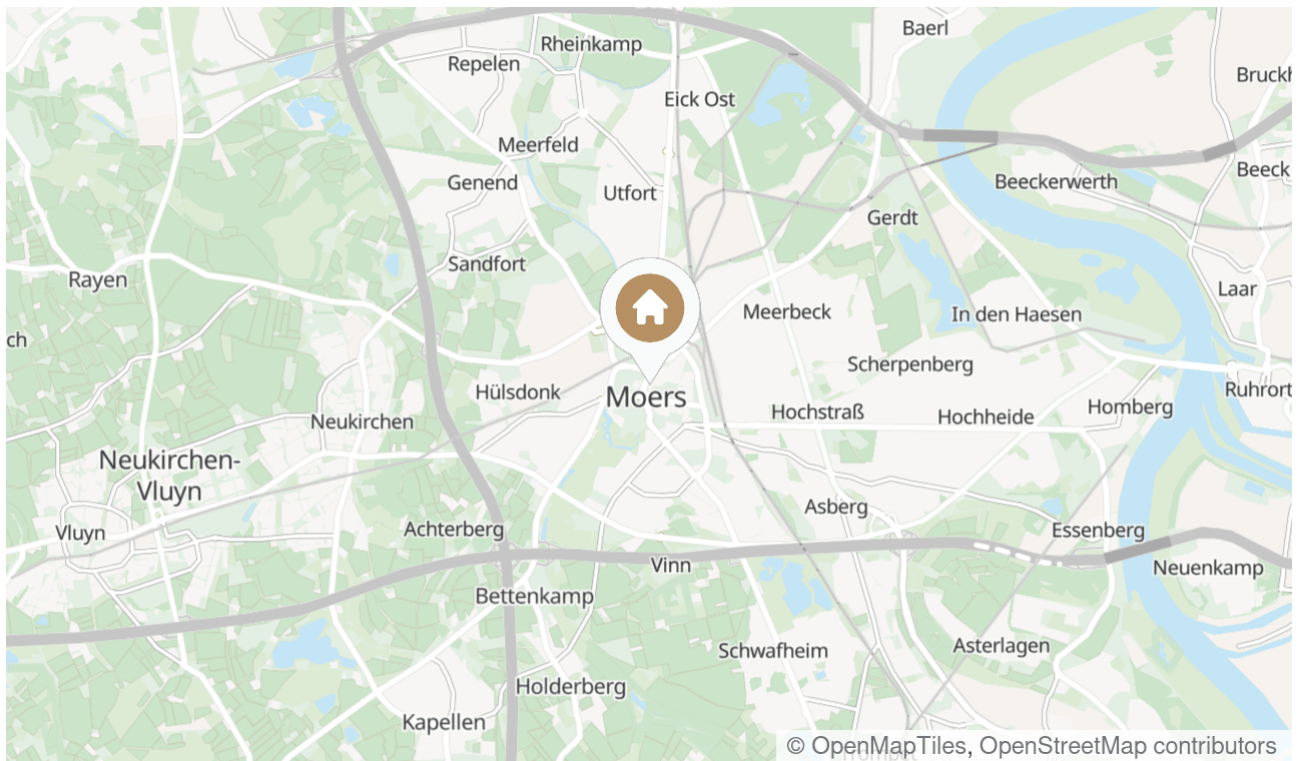
Sonstiges

Der bestehende Mietvertrag läuft noch bis zum 31.07.2027; der Vermieter ist daran interessiert, den neuen Mieter auch darüber hinaus zu behalten. Die aktuelle Kaltmiete liegt bei EUR 4.801,54, hinzu kommen die Nebenkosten mit monatlich EUR 705,- und die Heizkosten mit EUR 882,-. Auf Wunsch können die beiden PKW-Stellplätze für jeweils EUR 60,- monatlich zusätzlich angemietet werden. Energieausweis: Bedarfsausweis gültig: vom 31.01.2018 bis 30.01.2028 Endenergiebedarf Wärme: 379 kWh/(m²a) Wesentliche Energieträger Heizung: KWK Baujahr Gebäude und Heizung: 2017 Unser Angebot ist freibleibend; eine Provision seitens des Mieters ist nicht zu zahlen, wir werden intern vom Vermieter honoriert. Bei näherem Interesse können wir gerne einen Innenbesichtigungstermin vereinbaren!

Lage & Umgebung

47441 Moers-Zentrum

Nur ca. 100 m vom Königlichen Hof, dem absoluten Mittelpunkt von Moers, entfernt, liegt dieses erst 2017 fertiggestellte Wohn-/Geschäftshaus mit der angebotenen Büro-/Praxisetage mit separatem Eingang. Das Gebäude liegt direkt gegenüber der Filiale der Volksbank Niederrhein an der Uerdinger Straße, einer Zufahrtsstraße von den südlichen Stadtteilen und der Autobahn A 40 in das Moerser Stadtzentrum. Somit ist das Büro extrem gut sichtbar und der Standort jedem auch Ortsunkundigen gut zu erklären!



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

30.01.2028

Endenergiebedarf

379 kWh/(m²a)

Wärmewert

379 kWh/(m²a)

Baujahr

2017

Wesentlicher Energieträger

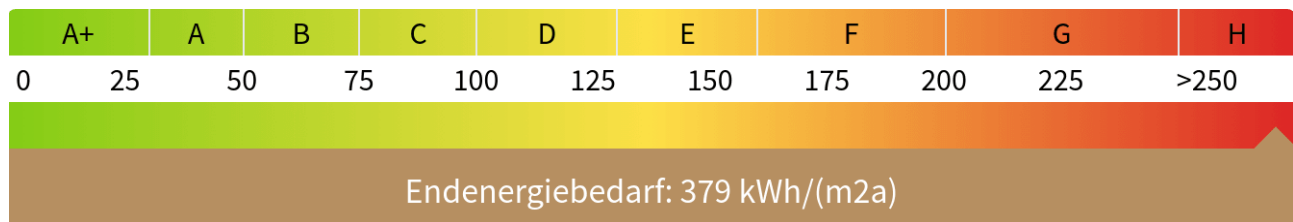
Gas

Befeuerungsart

Gas

Energieausweis

2014





286 m² große Büroetage im ...



Herzen von Moers



Eingang Uerdinger Straße



Großzügiger Eingangsbereich



Blick in den Eingangsbereich



Separate Beratungsbüros



Vorraum zu den Beratungsbüros



Die eingerichtete Teeküche



Serverraum mit -schrank



Großraumbüro zur Rückseite



Großes Büro zur Rückseite



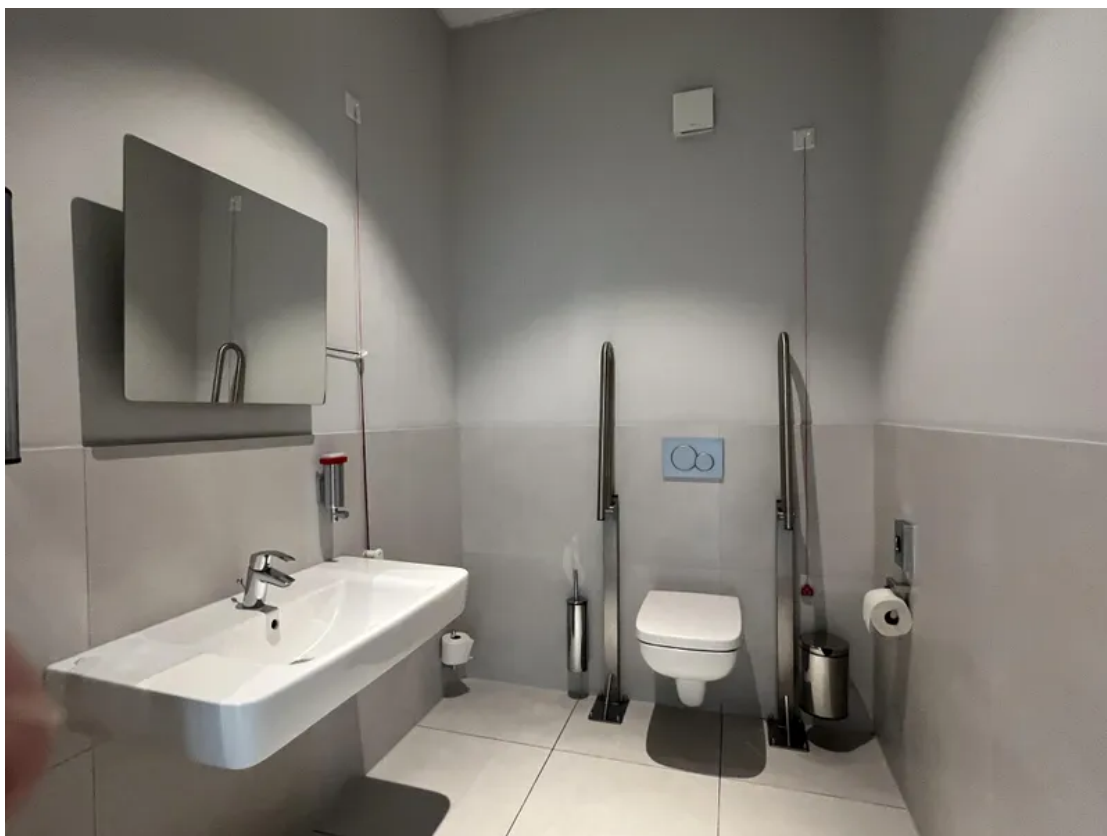
Büro für 3 - 4 Arbeitsplätze



Herrentoilette



Waschbecken der ...



Damentoilette

Kontakt

Telefon: 02841-91990

E-Mail: info@hoffmann-ivd.de

Ihr Ansprechpartner

Eckhard Brotte

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

