



Büro/Praxis

**Hell und freundlich - 165 m² große
Büroetage mit 3 PKW-
Stellplätzen in Moers-Genend**

**Objekt-Nr.:
66582-8625**

Büro/Praxis zur Miete

in 47445 Moers-Genend





Details

Preise	Kaltmiete	1.155 €
	Nebenkosten	125 €
	Heizkosten	125 €
	Kaution	3.000 €
Informationen	verfügbar ab	sofort
Flächen	Zimmer	5
	Nutzfläche	ca. 165 m²
	Gesamtfläche	ca. 165 m²
	Bürofläche	ca. 165 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2000
	Zustand	teil/vollrenoviert
Räume, Flure und Etagen	Etage	1

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl	Miete pro Einheit
	3	30 €

Beschreibung

In moderner Massivbauweise errichtetes Gewerbeobjekt mit Büro- und Lagerflächen im Erdgeschoss sowie der zur Vermietung stehenden Büroeinheit im 1. Obergeschoss mit eigenem, separatem Eingang an der linken Gebäudeseite. Die Einheit umfasst 165 m² Nutzfläche mit 5 Büroräumen zwischen 11 m² und max. 57 m² (der größte Raum ist aktuell mittig mit einer



Leichtbauwand geteilt), einer Teeküche (14,45 m²), Diele, Flur, 2 Toiletten sowie einem Lager- und Heizungsraum. Vor dem Gebäude werden bis zu 3 PKW-Stellplätze für den Mieter reserviert.

Ausstattung

Die autarkte Büroeinheit wird wie das restliche Gebäude über eine moderne Gas-Zentralheizung erwärmt, die Kunststoff-Fenster sind selbstverständlich isolierverglast, in einem Raum (Chefbüro Nr. 2) ist eine Klimaanlage installiert, Beleuchtungskörper in den Deckenplatten bereits fertig installiert, der Boden ist mit Laminat bzw. Vinylboden ausgelegt, die Wände sind gerade frisch weiß gestrichen, sodass eine Übernahme bzw. ein Bezug der Räume sofort ohne jeglichen Modernisierungsaufwand vorgenommen werden kann. Das Büro ist geeignet für jegliche Art von Bürotätigkeit; ggfls. muss ein Nutzungsänderungsantrag an die Stadt Moers gerichtet werden.

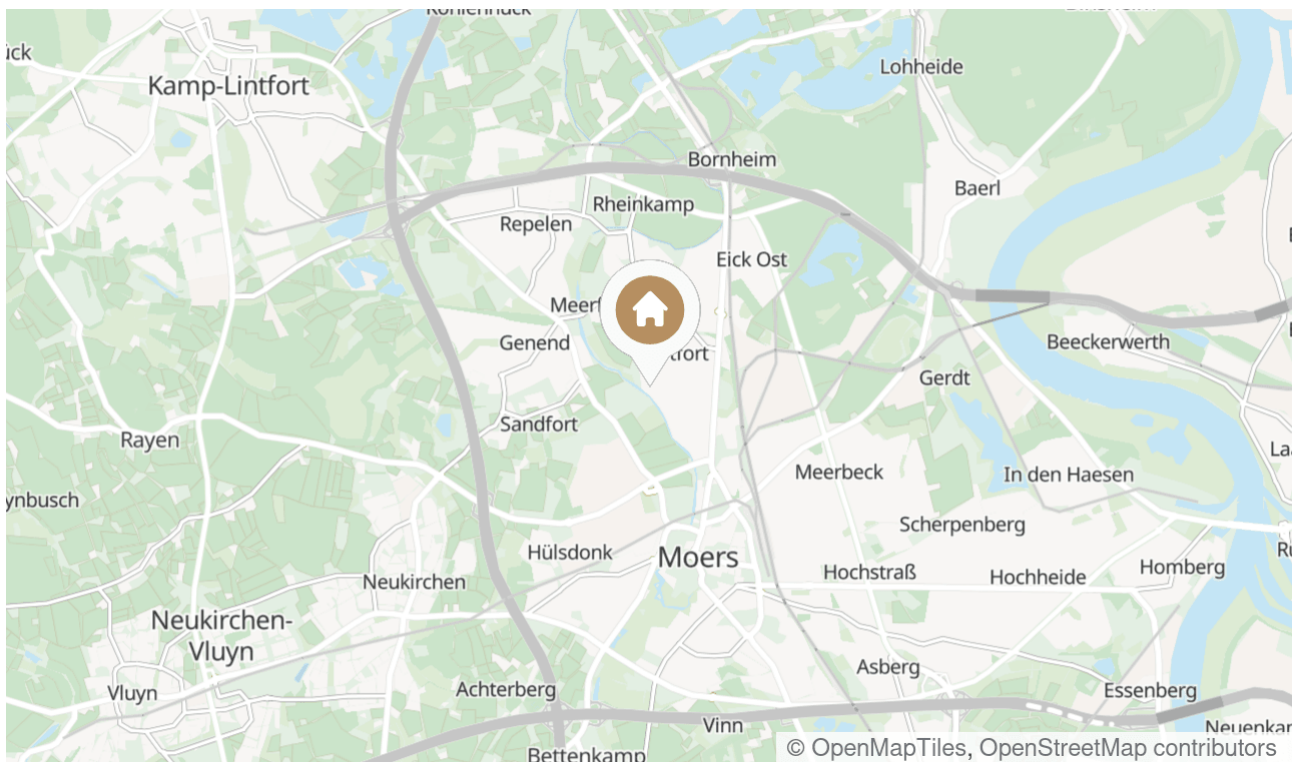
Sonstiges

Das Büro ist bereits vollständig renoviert und könnte demzufolge umgehend bezogen werden. Die Kaltmiete beträgt EUR 1.155,-, auf Wunsch können bis zu 3 PKW-Stellplätze vor dem Gebäude für jeweils EUR 30,- im Monat angemietet werden. Die Heiz- und Nebenkosten liegen bei EUR 250,- monatlich, es kommt noch die MWSt hinzu. Der Vermieter strebt einen Mietvertrag mit einer Mindestlaufzeit von 2 Jahren an, eine Maklerprovision fällt für den Mieter nicht an, wir werden im Innenverhältnis seitens des Vermieters honoriert. Bei näherem Interesse können wir gerne einen Innenbesichtigungstermin vereinbaren, wir haben den Schlüssel zu den Räumlichkeiten und können uns nach Ihnen richten. Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 18.11.2025 Endenergieverbrauch Wärme: 107 kWh/(m²a) Endenergieverbrauch Strom: 69 kWh/(m²a) Baujahr: 2000, Gas-Zentralheizung Verbrauchsausweis gültig vom 18.11.2025 bis 17.11.2035

Lage & Umgebung

47445 Moers-Genend

Ruhige Geschäftslage im gefragten Moerser Gewerbegebiet Genend, ca. 4 km nordwestlich der Moerser Innenstadt an den Stadtgrenzen zu Neukirchen-Vluyn und Kamp-Lintfort gelegen. Bis zur Autobahnauffahrt Moers-Hülsdonk/Neukirchen-Vluyn sind es weniger als 5 PKW-Minuten, der nächste ALDI-Supermarkt für die Versorgung mit Kaffee und Brötchen ist weniger als 2 Minuten mit dem PKW entfernt!



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

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

17.11.2035

Ausstellungsdatum

18.11.2025

Endenergieverbrauch

107 kWh/(m²a)

Wärmewert

107 kWh/(m²a)

Stromwert

69 kWh/(m²a)

Baujahr

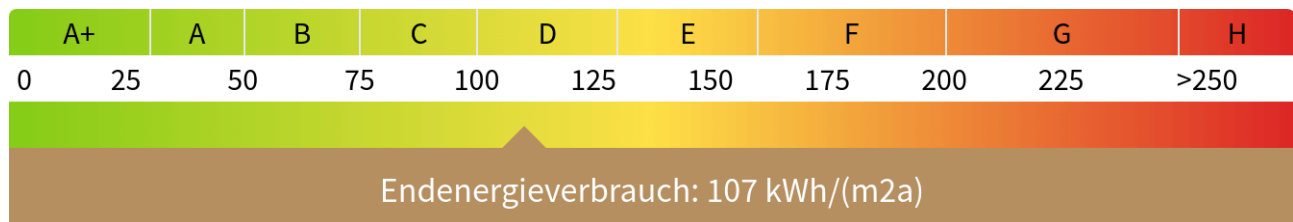
2000

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

Gas





165 m² große Büroetage...



... in Moers-Genend



Eigener Eingang



Büro I



Eckbüro II



Verbindungsflur



Separate WC-Anlage



Großes Büro Nr. III mit...



... Durchgang zum Büro Nr. IV



Eckbüro Nr. V



Teeküche - oder Büro Nr. VI



Hocheffiziente Gas-Zentralhgz.



3 Stellplätze direkt am Haus

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

