



Büro/Praxis

Erfolgsversprechende Lage und traumhafte Arbeitsatmosphäre

**Objekt-Nr.:
20049-2816**

labels.forRent

in 52525 Heinsberg





Details

Preise	Miete pro m ²	8,50 €
	Nebenkosten	150 €
	Heizkosten	150 €
	Kaution	3.740 €
Informationen	verfügbar ab	Sofort
Flächen	Zimmer	2
	Nutzfläche	field.approximately 220 m²
	Gesamtfläche	field.approximately 220 m²
	Bürofläche	field.approximately 220 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2019
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	neuwertig

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl	Miete pro Einheit
	10	20 €

Beschreibung

Die GROSSartigen Büroräume an der Wassenberger Straße befinden sich in äußerst gefragter Lage in Heinsberg. In direkter Nachbarschaft haben sich zahlreiche Firmen und Filialen wie Real, Boels, Active Fitness und P und P Küchenstudio angesiedelt. Die Räumlichkeiten verteilen sich auf über 220 m² auf einer Ebene im Erdgeschoss. Große, offene und helle Räume prägen das Gesamtbild und sind ein Erfolgsfaktor für harmonische Zusammenarbeit im Team. Im hinteren geschützten Bereich steht Ihren Gästen oder Mitarbeitern ein

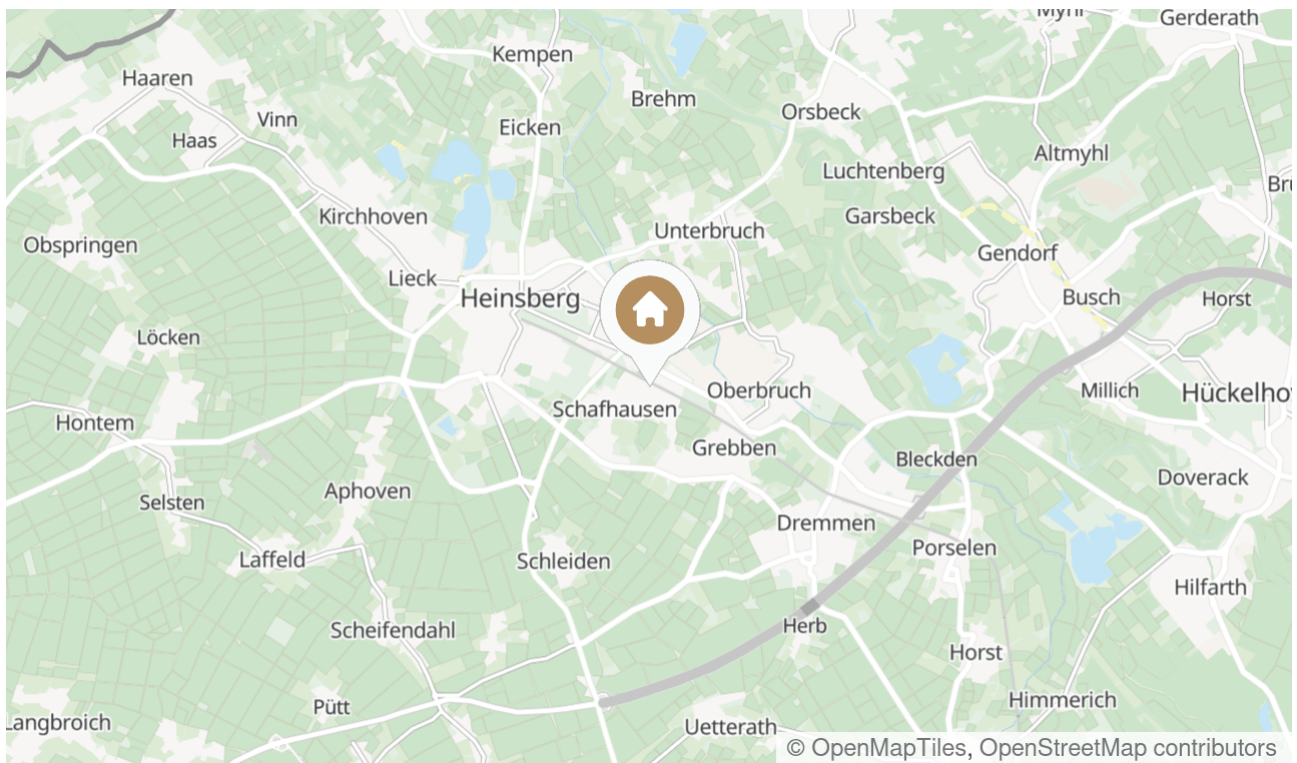


über 60m² großer Terrassenbereich zur Verfügung - Ein wahrer Genuss im Sommer. Das komplette Gebäude wurde grundlegend erneuert. Neuer Eingangsbereich, neue Gasheizungsanlage, kompletter Außenbereich mit Terrasse, Bodenbeläge, Malerarbeiten, Strom einfach alles. Die Toiletten sind ein Traum. Davon haben Sie gleich 2. Für Mädels und Jungs. Es wurde ebenfalls eine neue hochwertige Einbauküche mit allen Gerätschaften und eine nagelneue Klimaanlage eingebaut. Auf dem Gelände sind 28 Parkplätze eingerichtet. Je nach Ihrem Bedarf können Parkplätze zu einem monatlichen Mietpreis in Höhe von 20EUR pro Parkfläche angemietet werden. Sie möchten Kunden in Ihren Geschäftsbereich mit einbeziehen? Kein Problem. Das Küchenstudio, welches ebenfalls auf dem Gelände sein Zuhause hat, ist ein idealer Frequenzgeber für neue Kundschaft. Alles in allem eine sehr erfolgversprechende Kombination. Die Kaltmiete und Nebenkosten verstehen sich zzgl. 19% MwSt. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Lage & Umgebung

52525 Heinsberg

Sie werden sichtbar. Die Gewerbeimmobilie liegt im Industrie- und Gewerbegebiet Heinsberg gegenüber Real. Hier werden Sie von den vorbeifahrenden Autos gesehen und genießen trotzdem die Ruhe im Gebäude und auf Ihrer rückwertigen Terrasse. Die Anbindung zu Autobahnen wie der A46 ist ebenfalls schnell zu erreichen von wo aus sie nach Aachen, Düsseldorf oder Neuss gelangen. Nicht nur Ihre Bestandskunden, sondern auch neue Kunden finden Sie ganz leicht und unkompliziert.



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

08.09.2026

Energieeffizienzklasse

C

Wärmewert

257,2 kWh/(m²a)

Stromwert

1,2 kWh/(m²a)

Baujahr

18.11.2013

Befeuerungsart

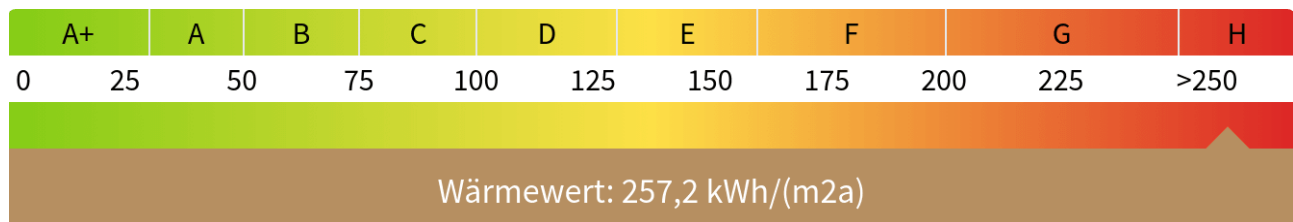
Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Büroräume



Büroräume



Büroräume



Büroräume



Besprechungsraum



Besprechungsraum



Besprechungsraum



Küche



Küche



WC



Gebäudeansicht



Eingang



Terrasse

Kontakt

Telefon: 02452-978780

E-Mail: s.haas@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Sergej Haas

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

