NORBERT BRÜGGEMANN IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 72651647

41334 NETTETAL

Stilvolles Ambiente trifft zentrale Lage – Ihr neuer Geschäftsstandort in Nettetal-Breyell

ZIMMER	KALTMIETE
3	940,10 €



Einzelhandel zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**940,10 €**	Kategorie	**Gehoben**
Warmmiete	**1.059,10 €**	Zustand	**Gepflegt**
Nebenkosten	**119 €**	Lage/Gebiet	**1A**
Zimmer	**3**	Etagen	**1**
Gesamtfläche	**ca. 92 m²**	Gäste-WC	**Ja**
Verkaufsfläche	**ca. 92 m²**	Abstellraum	**Ja**
Verfügbar ab	**01.01.2027**	Mieterprovision	**Für den Mieter fällt keine Maklerprovision an.**
Provisionspflichtig	**Ja**	Heizungsart	**Fußbodenheizung**

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



Verkaufsfläche

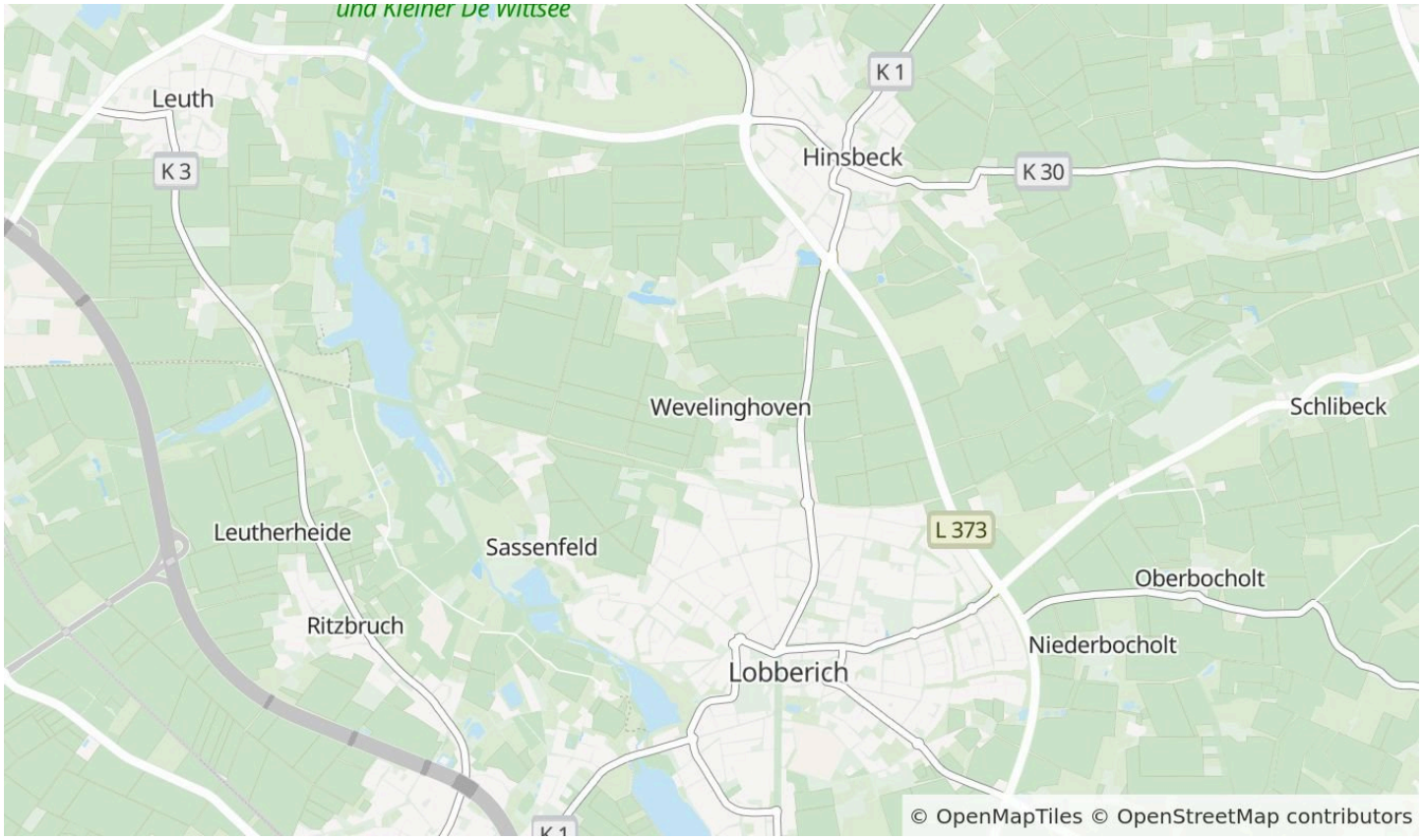
Objektbeschreibung

Ein attraktiver Standort für Ihre Geschäftsidee: Diese hochwertige Gewerbefläche im Zentrum von Nettetal-Breyell verbindet eine ansprechende Außenwirkung mit einem stilvollen Innenbereich. Die großzügige Fensterfront bietet viel Raum für eine wirkungsvolle Präsentation Ihres Geschäfts und schafft gemeinsam mit der modernen Frontgestaltung einen einladenden ersten Eindruck.

Die Einheit verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 92 m², davon ca. 73 m² Verkaufsfläche. Insgesamt stehen Ihnen drei Räume auf einer Ebene zur Verfügung. Die gehobene Ausstattung und die Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Ambiente, in dem sich Kunden und Mitarbeitende gleichermaßen wohlfühlen können.

Ein praktischer Abstellraum und ein modernes Gäste-WC ergänzen die Räumlichkeiten und bieten Komfort im Geschäftsalltag. Eine vielseitig nutzbare Gewerbefläche für alle, die ihr Geschäft in zentraler Lage ansprechend positionieren möchten.

Norbert Brüggemann
Tel. +49 2153 953600
info@brueggemann-immobilien.com



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Im Herzen von Nettetal-Breyell bietet dieses Ladenlokal einen attraktiven Standort für Ihr Geschäft. Die zentrale Lage im Ortskern und die gute Verkehrsanbindung ermöglichen eine bequeme Erreichbarkeit für Ihre Kundschaft, Mitarbeitenden und Geschäftspartner.

Eine Haltestelle des öffentlichen Nahverkehrs befindet sich nur etwa eine Gehminute entfernt. Auch mit dem Auto ist der Standort gut angebunden: Die nächste Autobahn erreichen Sie in rund fünf Minuten, den Bahnhof in etwa zehn Minuten und den Flughafen in circa 35 Minuten.

Norbert Brüggemann
Tel. +49 2153 953600
info@brueggemann-immobilien.com



Verkaufsfläche



Gäste-WC

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



Verkaufsfläche

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com

Ausstattung

— Die Gewerbefläche verfügt über eine Fußbodenheizung und eine Lüftungsanlage, die für ein angenehmes Raumklima sorgen. Die Fenster sind mit Isolierverglasung ausgestattet. Die Wärmeversorgung erfolgt über ein Blockheizkraftwerk (BHKW).

— Die gepflegte, ansprechend gestaltete Frontansicht verleiht der Einheit einen repräsentativen Charakter. Das großzügige Schaufenster bietet attraktive Präsentationsmöglichkeiten und schafft einen einladenden Blick in die Geschäftsräume.

Sonstiges

Die Kaltmiete beläuft sich auf 940,10 Euro inkl. 19% MwSt.

Der Energieausweis liegt uns derzeit noch nicht vor und wurde bereits angefordert.

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben, Daten, Pläne und Informationen wurden uns vom Eigentümer, Verkäufer oder von Dritten zur Verfügung gestellt. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird, soweit gesetzlich zulässig, nicht übernommen. Maßgeblich sind ausschließlich die im notariellen Kaufvertrag getroffenen Vereinbarungen. Irrtümer, Änderungen, Zwischenverkauf sowie Schreib- und Rechenfehler bleiben vorbehalten.

Norbert Brüggemann
Tel. +49 2153 953600
info@brueggemann-immobilien.com



Ihr Ansprechpartner

Norbert Brüggemann

Norbert Brüggemann Immobilien

Telefon: +49 2153 953600

E-Mail: info@brueggemann-immobilien.com

Diese Immobilie online