MARIO BEERDEN
IMMOBILIEN
geprüfter Immobilienmakler (IMI)



Objekt-Nr. 6110#p8Z5jr

47608 GELDERN

Start up - - - Kleine Bürofläche zu vermieten

BAUJAHR	ZIMMER	KALTMIETE
1900	1	200 €



Büro/Praxis zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**200 €**
Nebenkosten	**70 €**
Kaution	**600€**
Zimmer	**1**
Bürofläche	**ca. 15 m²**
Verfügbar ab	**nach Vereinbarung**
Barrierefrei	**Nein**
Baujahr	**1900**
Zustand	**Gepflegt**
Boden	**Parkett**
Außenstellplatz · Anzahl	**1**

Außenstellplatz · Miete pro Einheit	**40 €**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**08.11.2036**
Ausstellungsdatum	**09.11.2026**
Endenergieverbrauch	**157,9 kWh/(m²a)**
Mit Warmwasser	**Nein**
Energieeffizienzklasse	**E**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Energieausweis	**2014**

Mario Beerden

Tel. +49 2831 9104944

info@beerden-immobilien.de



IMG_1345

Objektbeschreibung

Diese kleine Bürofläche befindet sich im Erdgeschoss (Hochparterre) eines stilvollen Wohn- und Geschäftshauses in Geldern.
Das Gebäude liegt in unmittelbarer Nähe zum Innenstadtbereich Harttor/Nordwall/ Ecke Westwall.
Die Bürofläche hat eine Raumgröße von 15 qm und ist durch einen gemeinsamen Dielenbereich erreichbar. Die Fläche ist mit Parkettboden ausgestattet. Die Beheizung erfolgt durch eine Stromheizung. Eine Toilette ist im Flur des 1. Obergeschosses angeordnet.
Für den Büroraum beträgt die Miete 200,—€ zzgl. 70 € Nebenkosten/pro Monat.
Ein Aussenstellplatz unmittelbar am Haus, wird für 40€/mtl. angemietet.

Mario Beerden
Tel. +49 2831 9104944
info@beerden-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

Geldern ist eine Kleinstadt am linken Niederrhein mit ca. 32.000 Einwohnern. Mit ihrem ländlichen
Charme bietet sie ein breites Spektrum an Einzelhandelsgeschäften, Schulen und Sportmöglichkeiten.
Die stetig wachsende Kleinstadt Geldern ist geprägt durch einen sowohl gesunden Mittelstand als
auch eine erfolgreiche Forst- und Landwirtschaft.
Bis zum Hauptbahnhof sind es auch nur wenige Gehminuten.

Die Autobahnen A 57 und A 40 sind in ca. 15 Autominuten zu erreichen, so dass die
Verkehrsanbindung ins Ruhrgebiet und die nächstgelegenen Großstädte ausgezeichnet ist. Auch der
Flughafen Weeze ist nur ca. 15 km entfernt.

Mario Beerden
Tel. +49 2831 9104944
info@beerden-immobilien.de



Flur zum Büro

Mario Beerden

Tel. +49 2831 9104944

info@beerden-immobilien.de

Ausstattung

— gut sichtbare Innenstadtlage an einer Ampelanlage

— Parkettböden

— ein Stellplatz

Sonstiges

Ich weise darauf hin, dass die Haftung hinsichtlich der inhaltlichen Richtigkeit der übermittelten Daten des Mietobjekts auf grobe Fahrlässigkeit oder vorsätzliches Handeln beschränkt ist, da alle Angaben auf Informationen des Eigentümers/Vermieters beruhen, oder nach bestem Wissen und Gewissen ermittelt wurden.

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter: 02831-9104944 oder E-Mail: info@beerden-immobilien.de

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Kontaktanfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Mario Beerden

Tel. +49 2831 9104944

info@beerden-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Mario Beerden

Beerden Immobilien (geprüfter Immobilienmakler IMI)

Telefon: +49 2831 9104944

E-Mail: info@beerden-immobilien.de

Diese Immobilie online