NORBERT BRÜGGEMANN IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 52651650

41334 NETTETAL

Ihr neuer Geschäftsstandort – Büroetage in zentraler Lage von Nettetal-Kaldenkirchen

BAUJAHR	KALTMIETE
1898	595 €



Büro/Praxis zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**595 €**
Nebenkosten	**238 €**
Gesamtfläche	**ca. 70 m²**
Bürofläche	**ca. 70 m²**
Verfügbar ab	**auf Absprache**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1898**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Küche	**Einbauküche**

Mieterprovision	**Für den Mieter fällt keine Maklerprovision an.**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**12.10.2029**
Ausstellungsdatum	**13.10.2019**
Endenergiebedarf	**229 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**G**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



Diele / Empfangsbereich

Objektbeschreibung

Diese Büroetage in zentraler Lage von Nettetal-Kaldenkirchen bietet Selbstständigen und Unternehmen einen passenden Rahmen für ihren Büroalltag. Die Einheit befindet sich im ersten Obergeschoss und ermöglicht durch ihre klare Raumaufteilung die Trennung verschiedener Arbeitsbereiche.

Die Diele lässt sich als Empfang für Kunden und Geschäftspartner nutzen und erschließt zwei separate Büroräume. Diese bieten die Möglichkeit, konzentriertes Arbeiten und persönliche Besprechungen räumlich voneinander zu trennen. Eine Kochnische und ein Sanitärraum vervollständigen das Raumangebot.

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

Die Büroetage befindet sich in zentraler Lage von Nettetal-Kaldenkirchen. Das Umfeld bietet Einkaufsmöglichkeiten sowie Cafés und Restaurants, die sich für die Mittagspause oder einen Austausch mit Geschäftspartnern anbieten. Die kurzen Wege im Ortskern ermöglichen es zudem, alltägliche Erledigungen unkompliziert mit dem Arbeitsalltag zu verbinden.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine bequeme Anreise für Mitarbeitende und Kunden. Eine Bushaltestelle ist in etwa drei Gehminuten erreichbar. Über den nahe gelegenen Bahnhof Kaldenkirchen bestehen mit dem Regionalexpress unter anderem Verbindungen nach Venlo, Mönchengladbach und Düsseldorf. Damit ist der Standort auch für Pendler aus der Umgebung gut angebunden.

Auch mit dem Auto ist die Immobilie gut erreichbar: Die nächste Anschlussstelle der Autobahn A61 liegt rund fünf Fahrminuten entfernt und stellt die Verbindung in Richtung Mönchengladbach sowie in die Niederlande her. Der internationale Flughafen Düsseldorf ist bei normaler Verkehrslage in etwa 40 Minuten erreichbar und ergänzt die überregionale Anbindung.

Die unmittelbare Nähe zur niederländischen Grenze und zur Nachbarstadt Venlo macht die Lage auch für Unternehmen mit grenzüberschreitenden Kundenkontakten und Geschäftsbeziehungen interessant.

Sämtliche Geh- und Fahrzeiten sind ungefähre Richtwerte und können je nach Route und Verkehrslage abweichen.

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



Büroraum I

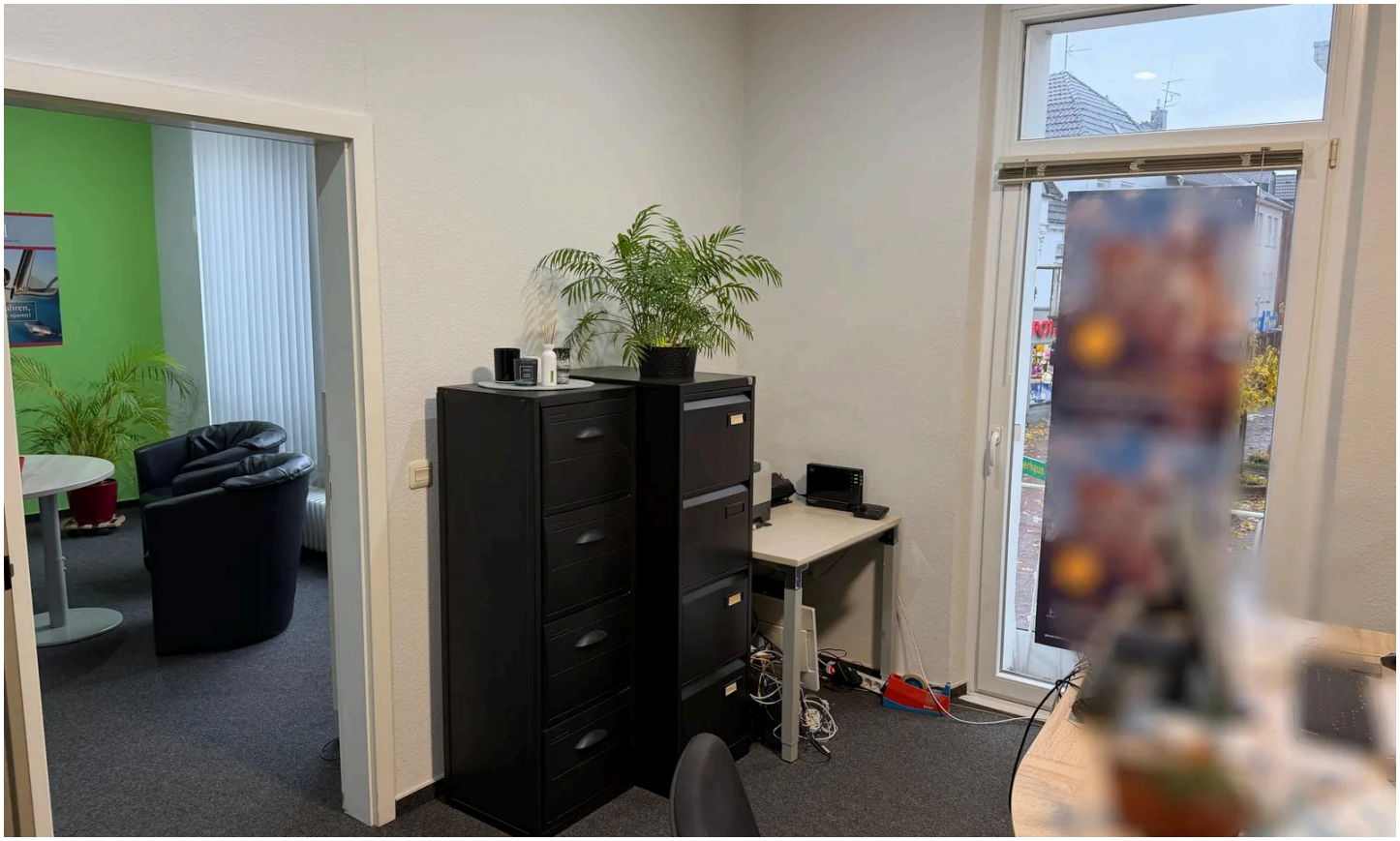


Kochnische

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



Büroraum I



Büroraum II

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com

Ausstattung

— Der Dielen- und Empfangsbereich sowie die beiden Büroräume sind mit Teppichboden ausgestattet. Für die Versorgung im Arbeitsalltag steht eine Kochnische zur Verfügung. Der Sanitärraum umfasst ein WC und ein Waschbecken; der Boden ist gefliest, die Wände sind bis zu einer Höhe von etwa 1,50 m mit Fliesen versehen.

— Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Warmwasser wird über Durchlauferhitzer bereitgestellt. Die Fenster verfügen teilweise über Einfachverglasung. Anschlüsse für Wasser, Abwasser, Strom, Telefon und Gas sind vorhanden.

Sonstiges

Die angegebene Kaltmiete sowie die Nebenkosten enthalten 19 % Mehrwertsteuer.
Die Mietkaution beträgt zwei Kaltmonatsmieten und wird auf einem eigens dafür eingerichteten Kautionssparbuch bei einer Bank hinterlegt.

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