# Exposé

## Bürofläche in Nettetal

## Moderne und repräsentative Büros in bester Lage ca. 210 m2 – 545 m2 (ohne Vermittlungsprovision)

Objekt-Nr. OM-260816

**Bürofläche**

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

41334 Nettetal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|---|---|---|---|
| Baujahr | 1987 | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 2 | Büro-/Praxisfläche | 540,00 m² |
| Energieträger | Gas | Gesamtfläche | 540,00 m² |
| Übernahme | ab Datum | Stellplätze | 10 |
| Übernahmedatum | 01.01.2024 | Heizung | Fußbodenheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sehr gepflegte und schöne Bürogebäude (ca. 210 m2 – 545 m2). Die angebotenen Flächen sind in hervorragendem Zustand, vielseitig nutzbar als Büro, Service, Studio, Ausstellung, Lagerung etc. Gutes Preis-Leistungsverhältnis.

Der Energieausweis ist in Bearbeitung.

Erfahren Sie mehr und nehmen Sie noch heute Kontakt zu uns auf.

## Ausstattung

Alarmanlagengesichert

Kameraüberwachung

Fußbodenheizungen (Wärmepumpe möglich)

Industriefußboden

Bodentiefe Isolierverglasung

Kabelkanäle für EDV- und Stromleitungen

Einzelne Räume mit Klimaanlage

Glasfaseranschluss

Ladestation für E-Autos

## Lage

Die Büros liegen an der A61 in unmittelbarer Nähe der niederländischen Grenze zu Venlo im Industriegebiet Herrenpfad-Nord von Nettetal-Kaldenkirchen.

Ausgezeichnete Verkehrsanbindung zu den Niederlanden und dem Industrieraum Rhein-Ruhr über die A40.

Dies macht den Standort sowohl für deutsche als auch für niederländische Firmen attraktiv.

# Exposé - Galerie