

Exposé

Praxis in Moers

Gewerbefläche Büro, Lager, Sport, Gastro oder Praxis



Objekt-Nr. OM-389682

Praxis

Vermietung: **2.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Sven Wendt
Telefon: 0211 87979070

Essenberger Straße 3
47441 Moers
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2000	Zustand	nach Vereinbarung
Etagen	2	Büro-/Praxisfläche	380,00 m ²
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	380,00 m ²
Nebenkosten	500 €	Garagen	1
Mietsicherheit	6.600 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihr neuer Geschäftsstandort: Flexibel, hell und zentral gelegen

Entdecken Sie eine einzigartige Gewerbefläche, die sich perfekt an Ihre individuellen Bedürfnisse anpasst. Mit einer Gesamtfläche von 380m² bieten diese Räumlichkeiten die ideale Grundlage für eine Vielzahl von Nutzungskonzepten.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:

Die lichtdurchfluteten und gut geschnittenen Räume eignen sich hervorragend für:

Büro und Praxis: Schaffen Sie eine angenehme Arbeitsatmosphäre für Ihr Team oder empfangen Sie Ihre Klienten in professionellen Räumen.

Sportverein und Fitness: Die großzügige Fläche bietet genügend Platz für Trainingsbereiche, Kurse und Umkleiden.

Galerie und Fotostudio: Nutzen Sie das Tageslicht und die weite Fläche, um Kunstwerke optimal zu präsentieren oder einzigartige Fotoshootings durchzuführen.

Lager und Archiv: Die Flächen können auch ideal als sicheres und gut zugängliches Lager genutzt werden.

Die Flächen sind wie folgt groß:

EG 211m²

OG 169m²

Einzelnen können die Flächen nur UG alleine oder EG und OG zusammen oder das Gesamtgebäude angemietet werden

Die Mietpreise verstehen sich jeweils zzgl. Umsatzsteuer und Nebenkosten von 2,50€/m² zzgl. Umsatzsteuer.

Die Anmietung kann unter folgenden Bedingungen erfolgen:

3MM Kautions

Persönliche Bürgschaft für den Mietvertrag. Bei nicht ausreichender Mieterbonität muss eine notariell beurkundete Zwangsvollstreckungsunterwerfung erbracht werden.

Eine Betriebshaftpflichtversicherung muss abgeschlossen und nachgewiesen werden.

Mindestmietzeitraum ist 3 Jahre!

Wir übernehmen bei einer Teilanmietung die Kosten für die Schliessung der Treppenauf- und Abgänge

Zusammenfassung:

Diese Gewerbefläche vereint die Vorteile einer zentralen Lage mit einer hohen Flexibilität und Helligkeit. Egal, ob Sie eine Praxis, ein Büro, ein Lager, einen Sportverein oder ein kreatives Studio planen – hier finden Sie die perfekte Basis für Ihr Vorhaben. Nutzen Sie die Chance und gestalten Sie Ihre Zukunft in diesen inspirierenden Räumen.

Ausstattung

Fußboden:
Laminat

Weitere Ausstattung:
Gäste-WC

Lage

Lage und Infrastruktur:

Die Gewerbeeinheit befindet sich in einer zentralen, aber dennoch ruhigen Lage. Die hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zu wichtigen Verkehrsadern machen den Standort besonders attraktiv. Parkmöglichkeiten sind kein Problem: In nur 390m Entfernung befindet sich ein Parkhaus, in dem Stellplätze flexibel angemietet werden können.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

