

# Exposé

## Bürofläche in Brüggen

**Brüggen Zentrum Büroflächen 180 m<sup>2</sup> + 95 m<sup>2</sup> Keller |  
Büro | Praxis | Ladenlokal | PROVISIONSFREI**



Objekt-Nr. OM-418115

### Bürofläche

Vermietung: **1.445 € + NK**

Ansprechpartner:  
Oliver Loskant

Weiherfeld 34  
41379 Brüggen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	100 €	Büro-/Praxisfläche	180,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	150 €	Gesamtfläche	275,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	3
Mietsicherheit	2.800 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bezugsfertige Bürofläche zu vermieten:

In diesem repräsentativen Gewerbeobjekt in TOP Lage in der Burggemeinde Brüggen in der Nähe der Deutsch-Niederländischen Grenze ist eine Büroeinheiten mit separatem Eingang zu vermieten:

180 m<sup>2</sup> + 95 m<sup>2</sup> Keller, inkl. 2 WC und kleine Küche, Monatsmiete 1.445 € zzgl. 250 € Nebenkosten

- 3 große Büroräume
- Empfang/Eingangsbereich
- 2 WC, kleine Küche
- Raumhöhe ca. 3,00
- barrierefrei
- helle Räume, große Fenster, Doppelverglasung
- großer, trockener Keller
- großzügiges Außengelände mit 3 Stellplätzen
- weitere kostenlose Parkplätze in der direkten Umgebung
- Weitere Fotos und Pläne senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

Die Mietfläche befindet sich im ebenerdig zugängigen Erdgeschoß, sehr helle und offene Räume. Es gibt 3 größere Büros jeweils für mehrere Personen.

Bürosharing oder Untervermietung ist räumlich absolut möglich.

Der Boden ist mit hell-beigen Platten gefliest, komplett Doppelverglasung, Heizung über Radiatoren und Gasheizung mit getrennten Gaszählern, Warmwasser über Durchlauferhitzer, 2 WC Räume und eine kleine Küche, abgehängte Kassettendecke. Eine individuelle Erweiterung der Verkabelung ist somit sehr leicht möglich.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Gäste-WC

## Sonstiges

(\*)Angaben zum Mietzins und den Nebenkosten. Alle Beträge (Mietzins und Nebenkosten) verstehen sich jeweils zzgl. der ges. Mwst. von derzeit 19% !

Weitere Informationen erhalten Sie gerne vorab telefonisch unter 0173-7295912, sowie bei einem Besichtigungstermin.

\*\*\* Die hier eingestellten Flächendefinitionen sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt. \*\*\*

Weitere Fotos und Pläne senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

Makleranfragen unerwünscht!

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

## **Lage**

Dieses Objekt befindet sich im Gewerbegebiet Weihersfeld in Brüggen.

Die unmittelbare Nähe zur Autobahn 52 gewährleistet eine schnelle Verkehrsanbindung in Richtung Viersen, Mönchengladbach, Düsseldorf und Krefeld sowie dem Ruhrgebiet. Auch in die nahe gelegenen Orte Roermond und Venlo (NL) gelangt man über die A52 und A61 in nur wenigen Minuten.

## **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	53,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	141,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



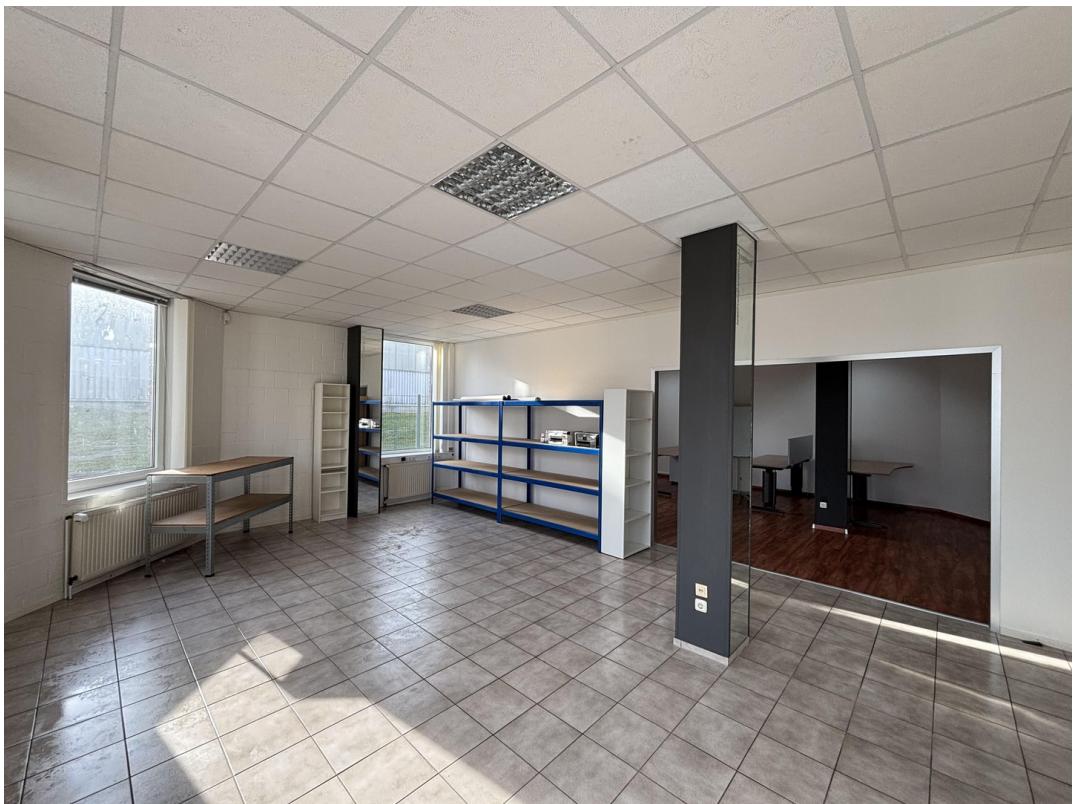
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



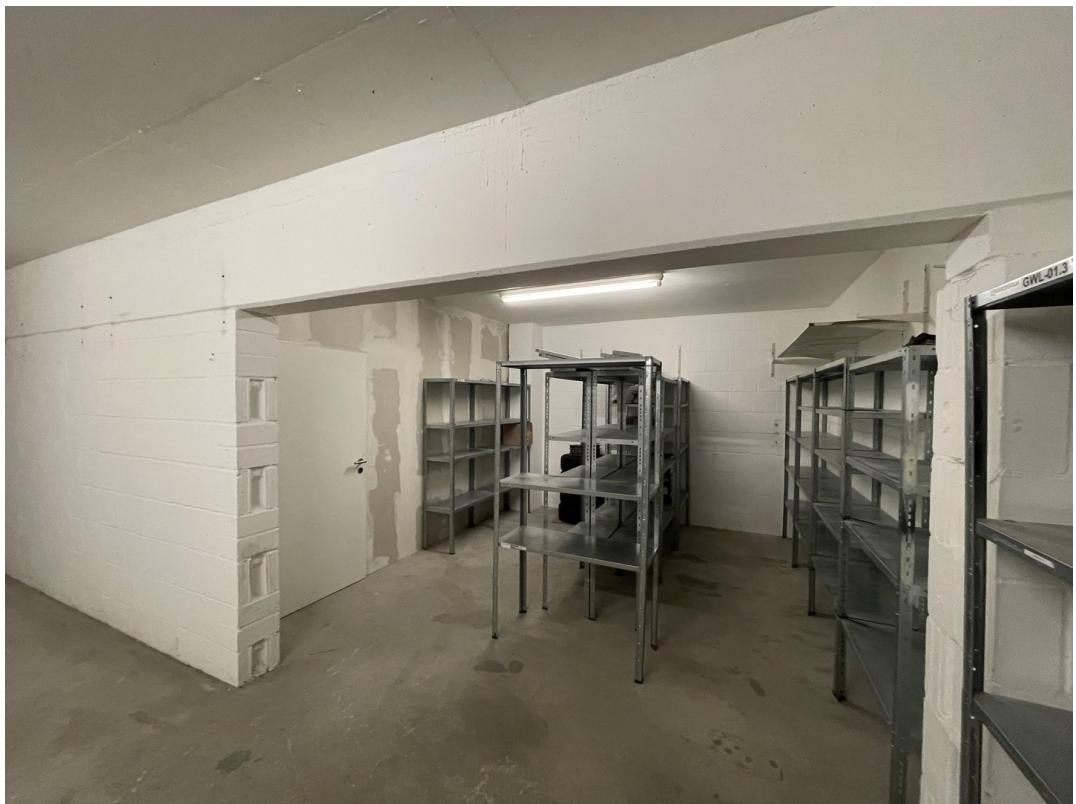
# Exposé - Galerie



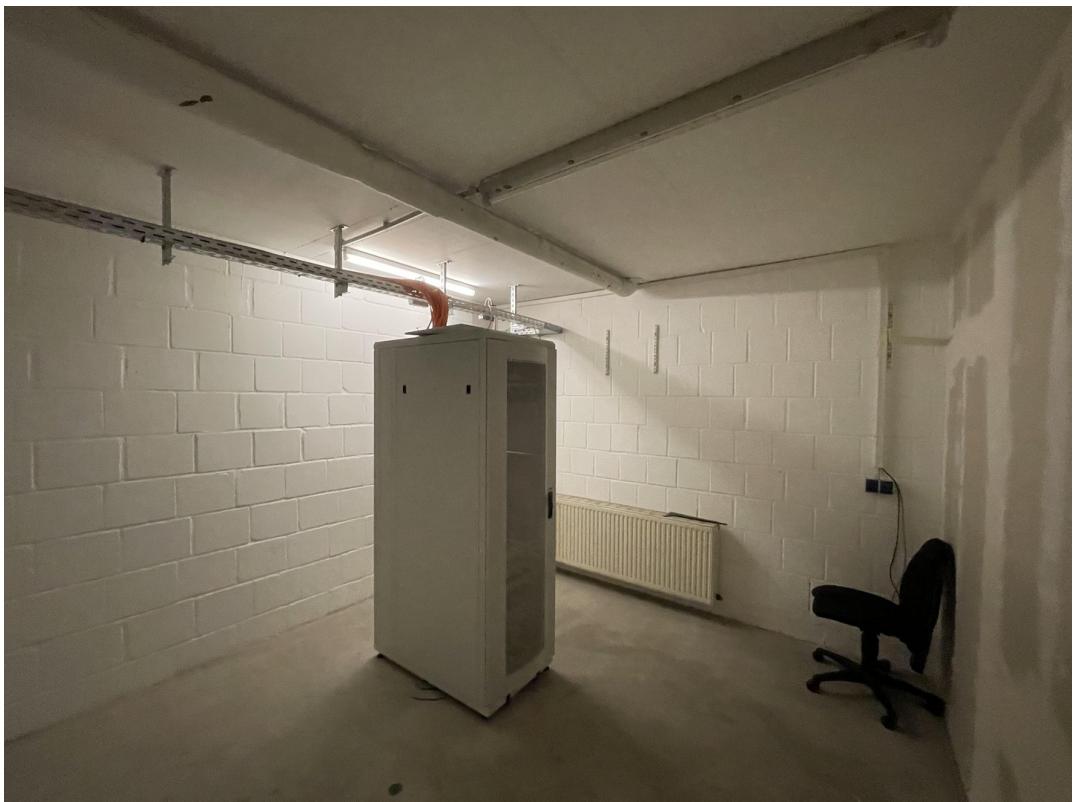
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



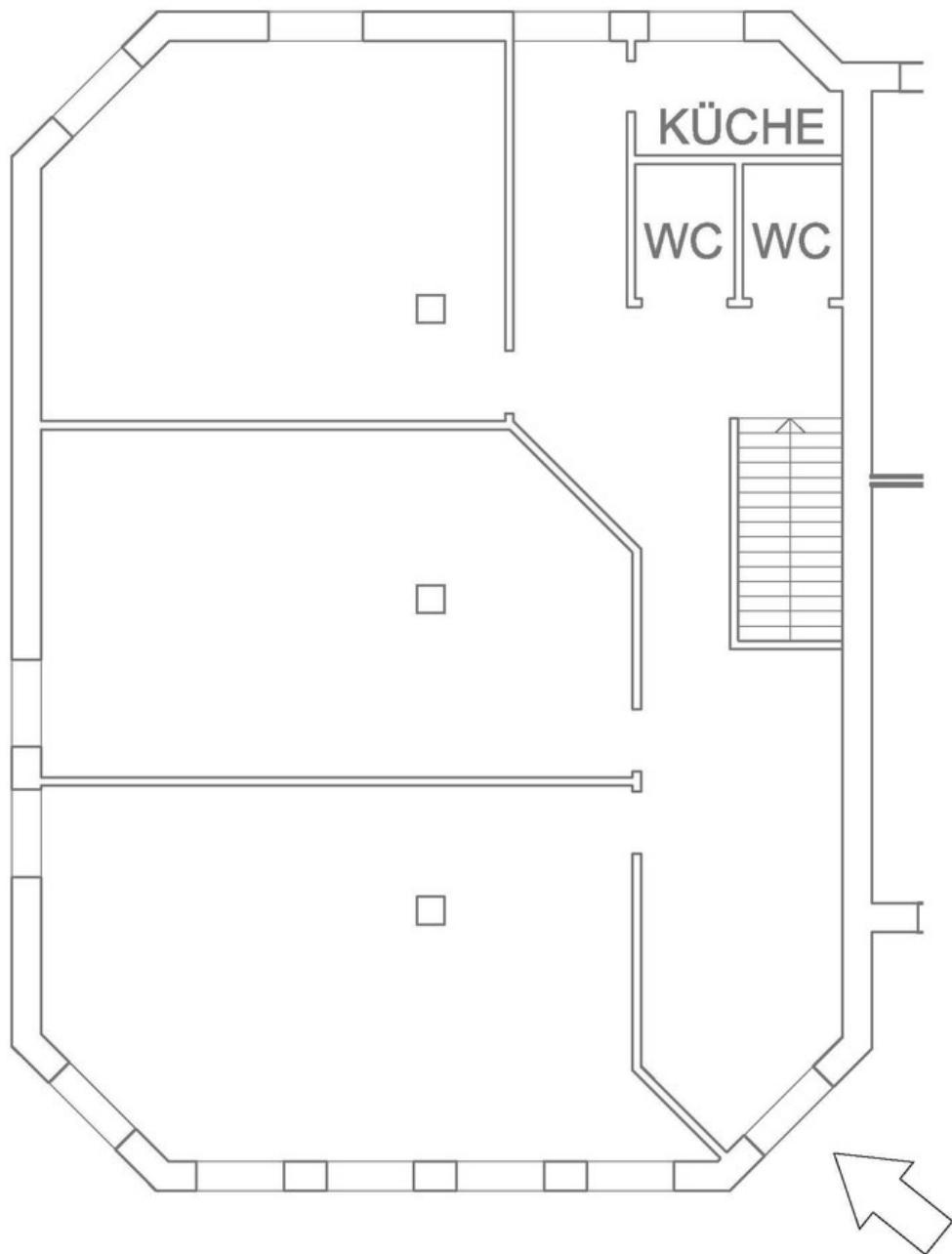
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

