

Exposé

Bürofläche in Moers

Helles Büro in 1A-Lage Moers-Zentrum | Plug & Work



Objekt-Nr. **OM-434196**

Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Dominik Konstanczuk

47441 Moers
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1983	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Büro-/Praxisfläche	105,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	105,00 m ²
Zustand	Neuwertig	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese repräsentative Gewerbeeinheit befindet sich in einem markanten Wohn- und Geschäftshaus direkt am Neumarkt. Die Fläche zeichnet sich durch eine großzügige, bodentiefe Schaufensterfront aus, die nicht nur für eine optimale Belichtung der Räumlichkeiten sorgt, sondern Ihrem Unternehmen eine exzellente Werbewirksamkeit an einem der belebtesten Plätze von Moers garantiert.

Der Grundriss ist funktional gestaltet und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – von Einzelhandel über moderne Bürostrukturen bis hin zu einer Praxis oder einem Showroom. Der Zugang erfolgt barrierefrei direkt über die Fußgängerzone, was eine hohe Kundenfreundlichkeit gewährleistet.

Ausstattung

Die Gewerbefläche präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und kann kurzfristig nach Mieterwunsch übernommen werden.

Schaufenster: Hochwertige Verglasung über die gesamte Frontbreite.

Bodenbelag: Strapazierfähiger Vinylboden / Fliesen / Teppich

Beleuchtung: Integrierte Deckenbeleuchtung vorhanden.

Sozialräume: Ein separater Bereich für eine Teeküche sowie gepflegte Sanitäreinrichtungen sind in die Fläche integriert.

Technik: EDV-Verkabelung und ausreichend Steckdosen sind vorhanden.

Fußboden:

Teppichboden, Vinyl / PVC

Sonstiges

Die Vermietung erfolgt provisionsfrei.

Besichtigungstermine sind nach vorheriger Absprache kurzfristig möglich. Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten sowie das geplante Nutzungskonzept an. Wir freuen uns darauf, gemeinsam mit Ihnen Ihren neuen Standort in Moers zu realisieren.

Randstad Deutschland GmbH & Co. KG

Frankfurter Straße 100

D-65760 Eschborn

Fon: + 49 6196 408 0

Registergericht: AG Frankfurt am Main, HRA 30640

Komplementärin: Randstad Deutschland GmbH, LG Wiener Neustadt, FN 433136 s,

Zweigniederlassung: Eschborn, AG Frankfurt am Main, HRB 102380

Geschäftsführung: Hendrik Viswat (Vors.), Dr. Sebastian Göbel, Susanne Wißfeld

Umsatzsteuer-ID: DE 123 047 934

Lage

Die Immobilie befindet sich in absoluter Bestlage (A1-Lage) im Herzen der Moerser Innenstadt. Der Neumarkt fungiert als zentraler Dreh- und Angelpunkt des städtischen Lebens.

Sichtbarkeit: Durch die direkte Lage am Marktplatz profitieren Sie von einer überdurchschnittlich hohen Passantenfrequenz.

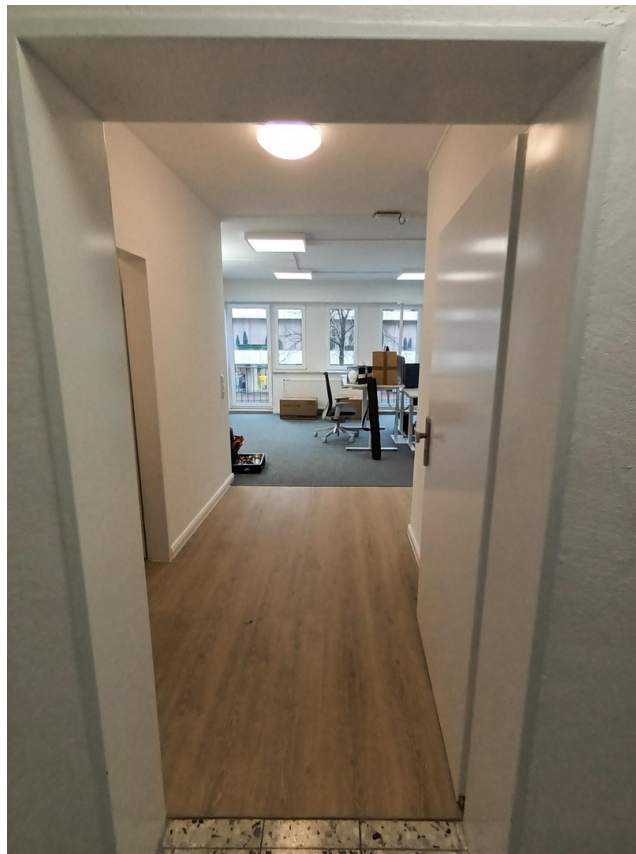
Frequenzbringer: Die regelmäßigen Wochenmärkte sowie Stadtfeste finden direkt vor Ihrer Tür statt und ziehen Kunden aus dem gesamten Umland an.

Infrastruktur: Namhafte Filialisten, Banken und Gastronomiebetriebe befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Parkhäuser sowie Haltestellen des ÖPNV sind in wenigen Gehminuten erreichbar, was die Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden gleichermaßen optimiert.

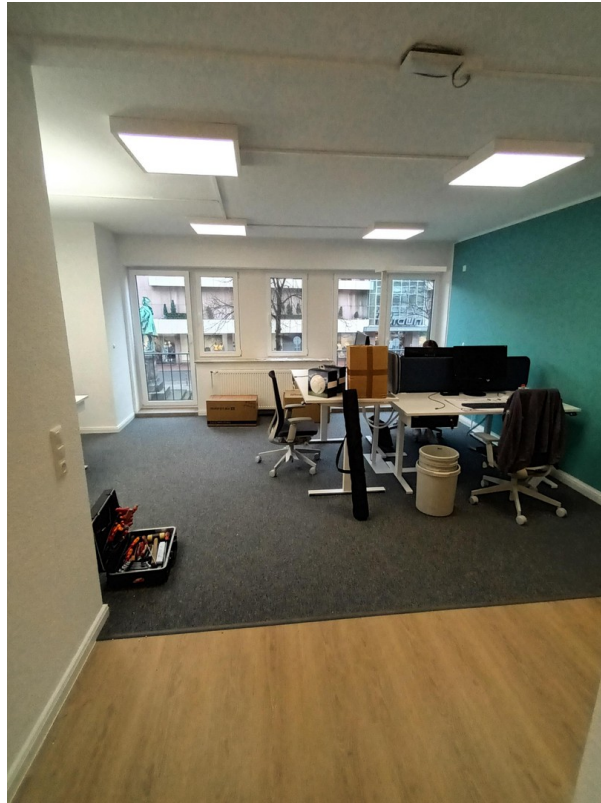
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	34,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	707,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



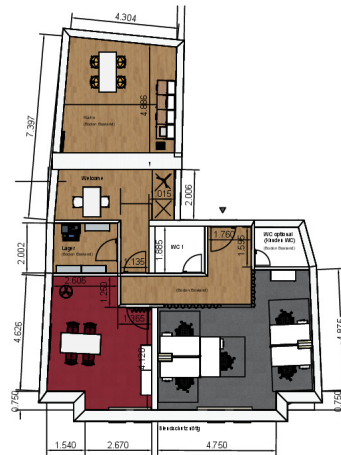
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Moers V2
RA-176

Datum
Zeichner
Maßstab

Tel:
Fax:

Alle Rechte vorbehalten. Kein Teil dieser Unterlagen darf in irgendeiner Form (Druck, Faksimile oder einem anderen Verfahren) ohne schriftliche Genehmigung des Erbauers reproduziert oder unter Verwendung elektronischer Systeme verbreitet, vervielfältigt und in Dritte weitergegeben werden.