

Exposé

Bürofläche in Erkelenz

Zwei Büroflächen (45m² und 100m²) und Lagerfläche zu vermieten



Objekt-Nr. OM-438190

Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Brüderstraße 1
41812 Erkelenz
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1729	Büro-/Praxisfläche	100,00 m ²
Energieträger	Öl	Gesamtfläche	100,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	4
Zustand	renoviert	Heizung	Zentralheizung
Etage	Erdgeschoss		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten werden zwei attraktive helle Gewerbeflächen in Holzweiler, sowie eine Lagerfläche. Es handelt sich um zwei Unterschiedliche Bereiche. Bitte beachten Sie die im Text aufgeführten Beschreibungen!

1.) ca. 100m² Büro/ Gewerbefläche

- Angeboten wird eine helle und repräsentative Bürofläche in einem denkmalgeschütztem Gutshaus von 1729 von ca. 100 m². Betreten wird das Büro durch die historische Eichenholztüre. Dahinter liegt der mit Originalboden ausgelegte Eingangsbereich, über den man beide Büroräume erreicht. Rechterhand befindet sich der kleinere, lichtdurchflutete Raum von ca. 25m². An diesen sind über einen kleinen Flur die Teeküche und das WC angebunden. Linkerhand befindet sich der größere der beiden Räume mit ca. 50m². Auch hier geben die drei großen, alten Holzfenster den Blick auf die Holzweiler Kirche St. Cosmas und Damian frei. Ein weiteres Fenster überblickt den Innenhof. Die großzügige Deckenhöhe von 3,20m trägt zur großzügigen Büroatmosphäre bei. Aktuell werden noch kleinere Renovierungsarbeiten durchgeführt, neue Bilder folgen sobald diese abgeschlossen wurden. Teeküche und WC haben eine Deckenhöhe von ca. 2,10m und sind in gepflegtem Zustand. Anschluss an eine Highspeed Internetleitung bis zu 250 MBit/s ist möglich. Ausstattung: Böden: Fliesenboden, Büroräume abgeschliffener Betonboden mit eleganter Optik, vermietet wird das Objekt ohne Einrichtung Fenster: Holzfenster Teeküche, renoviert 4 Stellplätze: Carport (Möglichkeit der zusätzlichen Anmietung) Außenbereich: ein Zugang zum Innenhof ist möglich, zusätzliche Fläche kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden Energieträger: Öl

2.) ca. 45m² Büro/ Gewerbefläche

- Die Räumlichkeiten befinden sich in einem Nebeneingang des Denkmalgeschützten Hofes von 1729.

Das Büro wird über einen gemeinschaftlich genutzten Flur betreten. Es handelt sich um zwei verbundene Räume, welche vor 3 Jahren renoviert wurden.

Der erste Raum (ca. 12 m²) ist ansprechend weiß gefliest und verfügt über einen Wasseranschluss. Hier kann bei Bedarf eine kleine Küchenzeile etabliert werden. Der zweite Raum (ca. 24m²) ist durch seine zwei großen Fenster besonders hell und freundlich.

Ein WC befindet sich den Flur runter und gehört ebenfalls zur Mietsache. Dieses befindet sich am Ende des Flurs.

3.) Lagerfläche c.a. 100m²

- Eine durch den Innenhof begehbare Lagerfläche (ehemals Pferdestall) wird ebenfalls vermietet. Diese kann entweder separat oder gemeinsam mit einem der Büroflächen vermietet werden. Die Lagerfläche ist abschließbar und trocken.

Markleranfragen sind nicht erwünscht.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Sonstiges

Neben den zwei aufgeführten Büroflächen ist aktuell auch eine Lagerfläche im Innenhof von ca. 100m² verfügbar, und kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

Es sind noch Stellplätze im Innenhof verfügbar, welche ebenfalls angemietet werden können.

Bei Fragen melden Sie sich gerne jederzeit per Mail oder Telefon.

Lage

Die Immobilie befindet sich im Ortszentrum von Holzweiler, Erkelenz. Direkt gegenüber der Hofanlage befindet sich die Kirche St. Cosmas und Damian, auf die man einen schönen Blick aus dem Büro hat.

Holzweiler liegt verkehrsgünstig; Erkelenz liegt 7,5km entfernt. Dort befindet sich auch der nächste Bahnhof. Dieser ist in ca. 10 Autominuten erreichbar. Die A44 erreicht man in 7 Autominuten und die A 46 in 10 Autominuten. Bis nach Aachen und Düsseldorf sind es jeweils 30 Minuten, nach Köln ca. 40 Minuten.

Exposé - Galerie



Repräsentativer Eingang



Büro 1.) großes Zimmer

Exposé - Galerie



Büro 1.) großes Zimmer



Büro 1.) großes Zimmer

Exposé - Galerie



Büro 1.) kleineres Zimmer

Exposé - Galerie



Nebeneingang zu Büro 2.)



Büro 2.) Eingang



Büro 2.)

Exposé - Galerie



Büro 2.)



Büro 2.) zweites Zimmer

Exposé - Galerie



Büro 2.) helle Räumlichkeiten



Innenhof



Lagerfläche Ca. 100m²

Exposé - Galerie

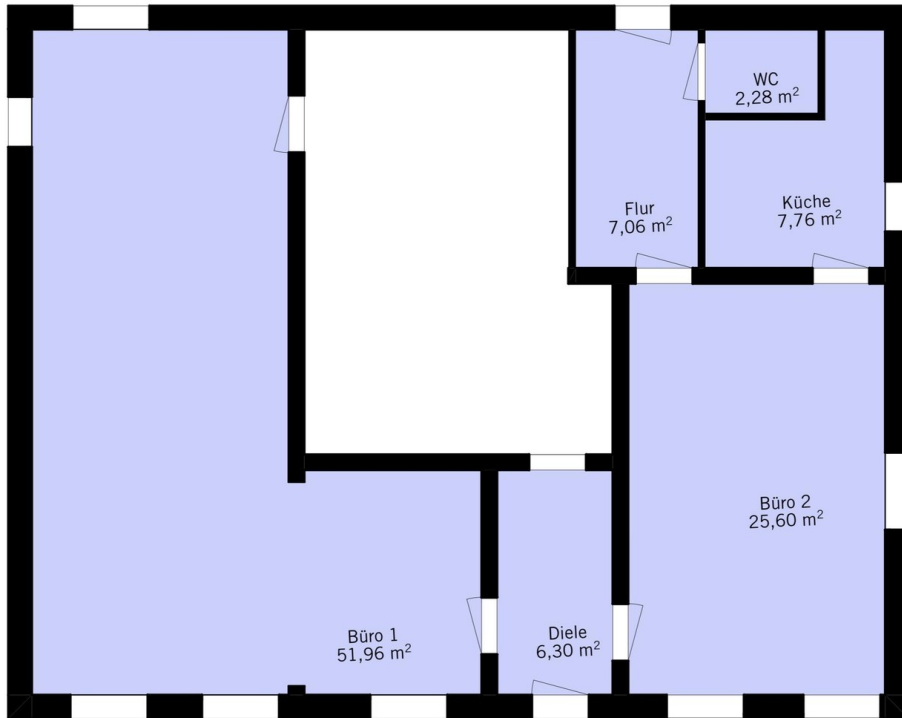


Lagerfläche Ca. 100m²

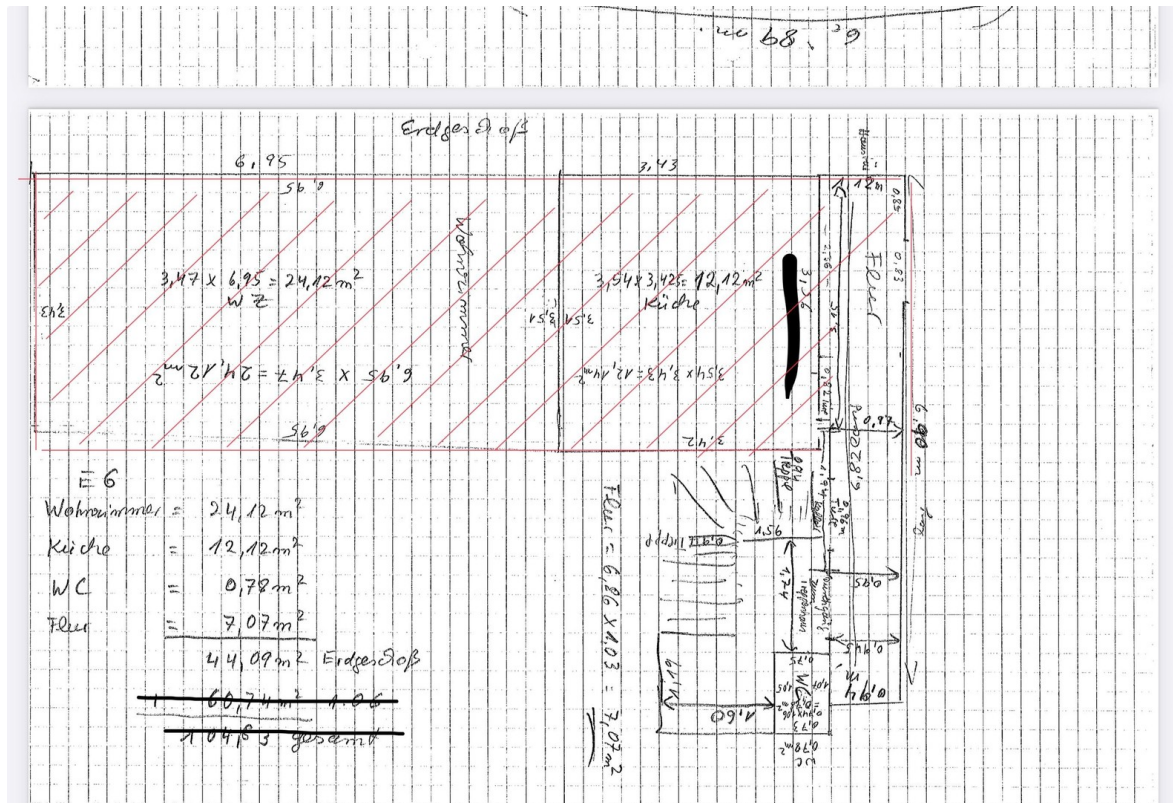


Lagerfläche Ca. 100m²

Exposé - Grundrisse



Grundriss Büro 1.)



Grundriss Büro 2.)