

Exposé

Ladenlokal in Bocholt

Gepflegtes Ladenlokal am Crispinusplatz – große Schaufensterfront und Tiefgaragenstellplatz



Objekt-Nr. OM-465558

Ladenlokal

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:
Marc Hübers

Crispinusplatz 8
46399 Bocholt
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1984	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Gesamtfläche	114,00 m ²
Nebenkosten	350 €	Verkaufsfläche	94,00 m ²
Heizkosten	250 €	Schaufensterfront	10,00 m
Summe Nebenkosten	600 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In attraktiver Innenstadtlage am Crispinusplatz in Bocholt steht diese gepflegte Gewerbeeinheit mit einer Nutzfläche von insgesamt ca. 114 m² zur Vermietung. Die Immobilie befindet sich in markanter Ecklage und verfügt über eine großzügige Schaufensterfront, die eine ausgezeichnete Sichtbarkeit sowie wirkungsvolle Präsentations- und Werbemöglichkeiten bietet.

Die Fläche erstreckt sich über drei Ebenen und eignet sich hervorragend für Einzelhandel, Dienstleistungsunternehmen, Beratungsbüros oder vergleichbare gewerbliche Nutzungen mit Kundenverkehr. Das Erdgeschoss sowie das Obergeschoss bieten flexibel nutzbare Verkaufs-, Ausstellungs- oder Büroflächen. Im Untergeschoss befinden sich ein Sozialraum, ein WC sowie ein direkter Zugang zum zugehörigen Tiefgaragenstellplatz.

Das Gebäude wurde im Jahr 1984 errichtet. In den vergangenen Jahren wurden laufend Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Hierzu zählen unter anderem die Erneuerung der Elektroverteilung, die Modernisierung von Bodenbelägen sowie der teilweise Austausch von Fenstern. Die Immobilie präsentiert sich daher in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand.

Die Fläche ist kurzfristig verfügbar und kann zeitnah übernommen werden.

Ausstattung

- ca. 114 m² Nutzfläche
- Aufteilung über Erdgeschoss, Obergeschoss und Untergeschoss
- Repräsentative Ecklage am Crispinusplatz
- Großzügige Schaufensterfront mit hoher Werbewirkung
- Laufend modernisiert (u. a. Elektroverteilung, Bodenbeläge, teilweise Fensteraustausch)
- Eigener Tiefgaragenstellplatz mit direktem Zugang zur Einheit
- Sozialraum und WC im Untergeschoss
- Barrierearmer Zugang im Erdgeschoss
- Kurzfristig verfügbar
- Einbauküche kann vom Vormieter gegen Abstandszahlung übernommen werden

Der Energieausweis befindet sich derzeit in Vorbereitung und wird bei Besichtigung vorgelegt.

Fußboden:

Fliesen

Lage

Die Gewerbeeinheit befindet sich am Crispinusplatz und damit in einer etablierten Innenstadtlage von Bocholt. Die zentrale Position innerhalb des Stadtzentrums gewährleistet eine gute Erreichbarkeit sowie eine hohe Wahrnehmung durch Passanten und Kunden.

Das Umfeld ist geprägt von Einzelhandelsgeschäften, Dienstleistungsunternehmen, Gastronomie sowie weiteren innerstädtischen Nutzungen. Öffentliche Parkmöglichkeiten, Bushaltestellen sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Lage bietet somit ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf Sichtbarkeit, Erreichbarkeit und eine repräsentative Geschäftsadresse legen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

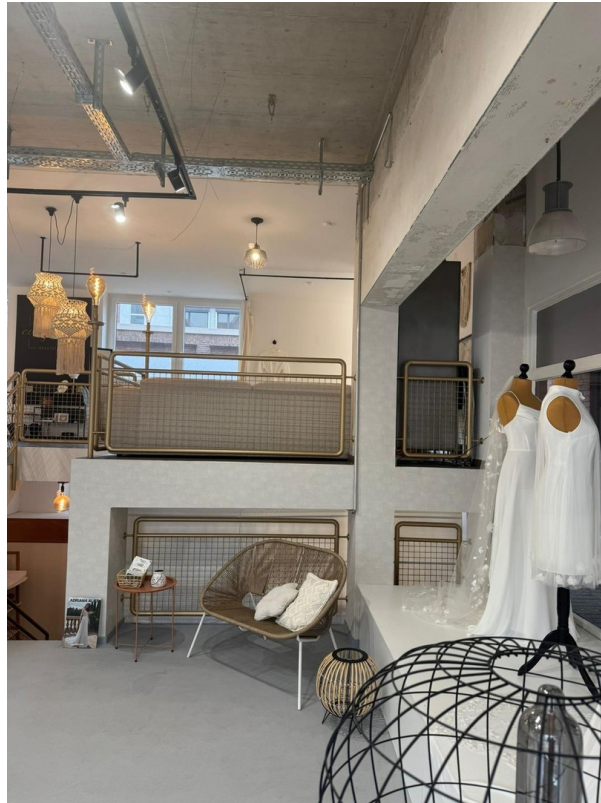
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



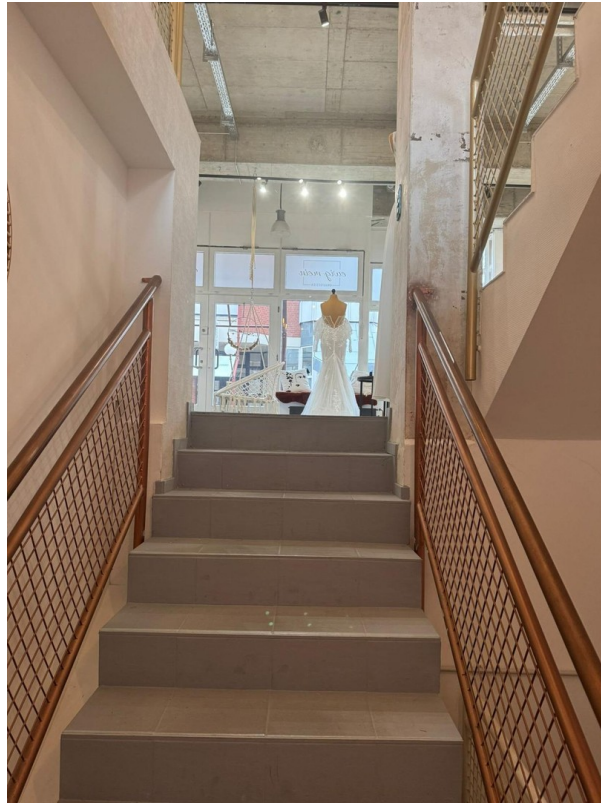
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



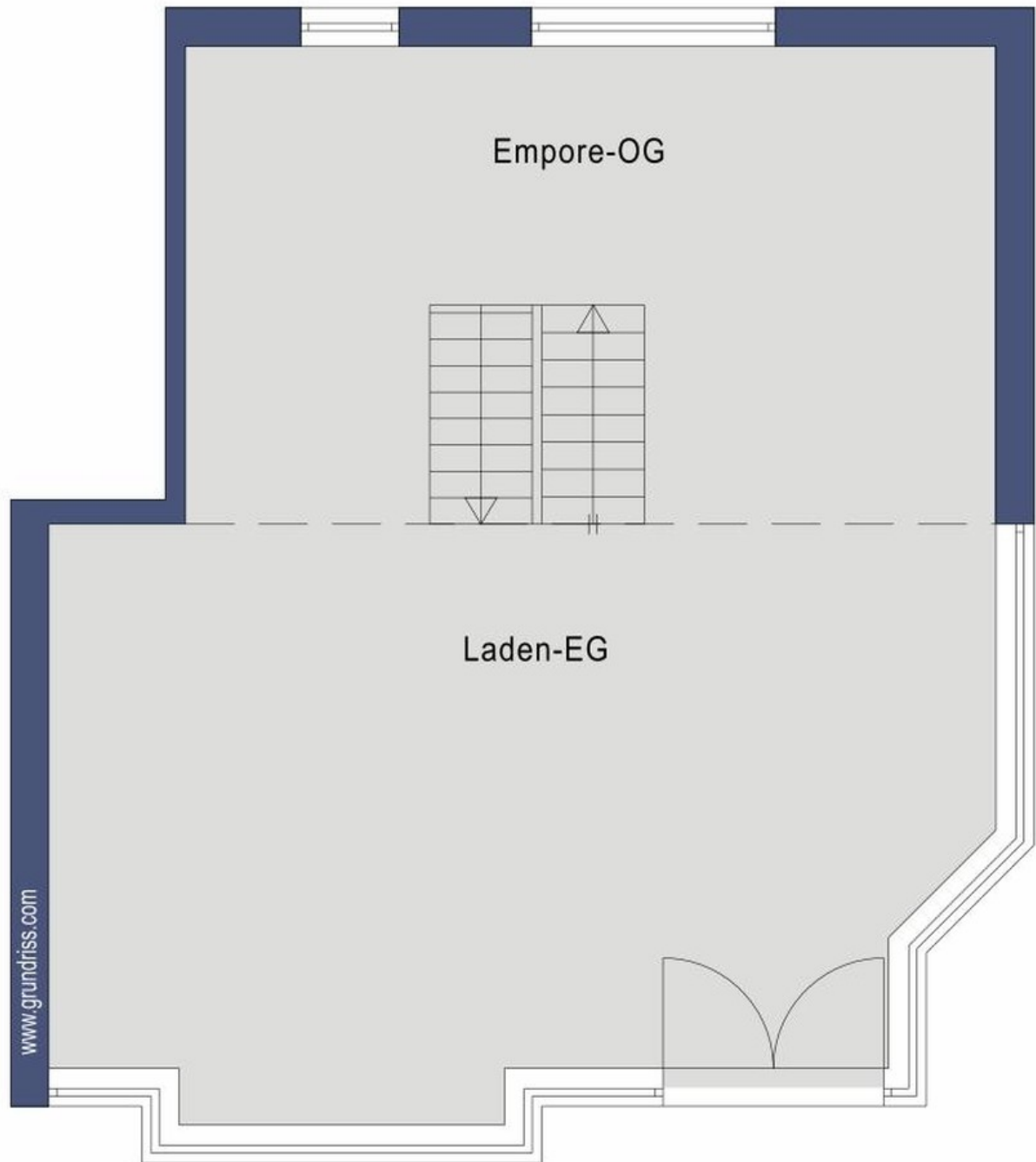
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

