

Exposé

Gewerbe in Linnich

Moderne und individuelle nutzbare Gewerbefläche in Linnich



Objekt-Nr. OM-466900

Gewerbe

Vermietung: **1.490 € + NK**

Ansprechpartner:
Nenad Vukosavljevic

Mäusgasse 52
52441 Linnich
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Grundstücksfläche 256,00 m²

Übernahme sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In zentraler Lage im Herzen von Linnich erwartet Sie diese attraktive Gewerbeeinheit, die bezugsfertig ist und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Auf einer Fläche von ca. 256qm eröffnen sich ideale Voraussetzungen für unterschiedliche gewerbliche Konzepte, wie beispielsweise eine Arztpraxis, eine Rechtsanwalts- oder Steuerbüro sowie ein Online-Versandhandel.

Auch die Parksituation ist komfortabel gelöst:

Zwei Stellplätze direkt am Objekt sind bereits inklusive, weitere können bei Bedarf nach Absprache angemietet werden.

Der Zugang erfolgt über eine großzügige und breite Treppe, die Sie in die hellen und weitläufigen Räumlichkeiten führt. Die Kombination aus großzügiger Fläche und hohen Decken schafft eine offene und einladende Atmosphäre.

Die Einheit umfasst zwei große Büroräume, einen Schulungsraum bzw. Open-Space-Bereich, zwei Abstellräume sowie zwei separate WC-Anlagen. Große Fensterflächen sorgen zusätzlich für viel Tageslicht und ein angenehmes Arbeitsumfeld.

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht, uns unverbindlich zu kontaktieren. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

VUKO Immo GmbH

Buschmühle 1-5

52222 Stolberg

Deutschland

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, ländlich geprägter Lage und überzeugt gleichzeitig durch eine gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Linnich ist eine aufstrebende Stadt mit rund 14.000 Einwohnern und einem historisch gewachsenen Stadtkern.

Vor Ort finden sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Discounter sowie verschiedene Geschäfte. Auch Apotheken und medizinische Einrichtungen sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Das etwa 10km entfernte Jülich bietet darüber hinaus ein erweitertes Angebot an Fachgeschäften, Einkaufszentren, Gastronomie, Cafes sowie weitere öffentliche Einrichtungen, darunter auch das städtische Krankenhaus.

Die Verkehrsanbindung ist als sehr gut zu bezeichnen:

Über die nahegelegenden Autobahnanschlüsse erreichen Sie in kurzer Zeit die A44, die eine schnelle Verbindung in Richtung Aachen sowie über die A46 nach Düsseldorf ermöglicht. Auch die Städte Köln und das gesamte Umland sind somit bequem erreichbar.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

