

Kevelaer: Zentral gelegenes repräsentatives Bürogebäude (Kauf evtl. auch möglich)



Büro

Ihr Ansprechpartner

Böhmer & Partner Immobilien-Service GmbH

Hauptstr. 90
58730 Fröndenberg
Herr Oliver Böhmer
Telefon: 02378 9293-0
Fax: 02378 9293-29
www.boehmer-partner.de

Objektdaten		Ausstattung und Merkmale		Angaben zum Energieausweis	
Objektnummer	66546-9747	Zustand	gepflegt	Art	Bedarf
Objektart	Büro / Praxis	Heizung	Gas	Energieeffizienz-klasse	D
Ort	Kevelaer - Stadt	Garagen / Stellplätze	1/6	Endenergieverbrauch (Strom)	145,0 kWh/(m ² ·a)
Nutzungsart	GEWERBE,	Nutzfläche	184,00 m ²	Endenergieverbrauch (Wärme)	121,8 kWh/(m ² ·a)
Zimmer	7	Gesamtfläche	184,00 m ²	Gültig bis	11.12.2028
Baujahr	1950	Bürofläche	184,00 m ²	Baujahr (nach Ausweis)	2003
Bezug	sofort				
Kaltmiete	1.196 €				
Kaution	2.388 €				
Nebenkosten	120,00 €				

Beschreibung

Neben der Vermietung kommt evtl. auch der Verkauf der gesamten Immobilie in Frage. Es bieten sich für Selbstnutzer somit interessante Möglichkeiten der Kapitalanlage. Einzelheiten dazu im persönlichen Kontakt.

Die ca. 184 m² Fläche liegen im 1.Obergeschoss eines 3-Parteien-Geschäftshauses und verteilen sich auf 7 Zimmer und eine Kundentoilette. Bisher erfolgte die Nutzung als Rechtsanwaltskanzlei, aber auch eine Praxis- Gemeinschaftspraxis wäre hier denkbar. Stellplätze sowie Garagen können zusätzlich angemietet werden.

Ausstattung

- Klimaanlage in allen Räumen

- Alarmanlage mit Aufschaltmöglichkeit
- Klimatisierter Raum für Zentralcomputer, Vernetzung in allen Räumen
- Telefonanschluss Telekom
- Leuchtmittel sind vorhanden
- Hausmeister kann bei Bedarf übernommen werden
- diverse Einbauschränke in den Räumlichkeiten können bei Bedarf unentgeltlich mitgenutzt werden

Lage

Liken Sie unsere Facebookseite. Alle Angebote erscheinen dort lange vor den Online-Börsen: Hier gehts zu unserer Fan-Page:
<https://www.facebook.com/eckcompany>

Kevelaer im Kreis Kleve liegt verkehrstechnisch an der Bundesstraße 9. Nächste Autobahn ist Anschlussstelle Sonsbeck oder Uedem an der BAB 57 Nijmegen-Köln. Wenige km bis in die Niederlande. Flughafen Niederrhein in Weeze ist ebenfalls nur wenige km entfernt, Bahnlinie Goch-Krefeld mit Bahnhof in Kevelaer.

Sonstige Angaben

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 11.12.2018
Endenergiebedarf Wärme: 121,8 kWh/(m²a)
Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas, Strom-Mix
Baujahr Heizung: 2003

Bilder

Geschäftshaus



Treppe

Flur



Büro





Büro



Durchgangszimmer



Büro



Büro



Büro



WC-Anlagen



