

Exposé - Nr. KU357

Mietobjekt
47447 Moers / Kapellen

Ihr Ansprechpartner:
Herr Jürgen Hönnscheidt
02841 23304

+ Verkauf - Büro - Ausstellung +
Großzügige Gewerbeinheit in Moers-Kapellen



Ansicht

Eckdaten	
Objektart	Laden/Einzelhandel
Objekttyp	Ladenlokal
PLZ	47447
Land	Deutschland
Ort	Moers / Kapellen
Regionaler Zusatz	Moers-Kapellen
Nutzfläche	ca. 135 m ²
Gesamtfläche	ca. 135 m ²
Verkaufsfläche	ca. 114 m ²
Nebenfläche	ca. 21 m ²
Kaltmiete	1.080,00 €
Kaution	3.000,00 €
Stellplatzmiete	50,00 €
Stellplatzanzahl	2
Netto Kaltmiete	1.130,00 €
Nebenkosten	410,00 €
Warmmiete	1.540,00 €
Aussen-Provision	2,38 Monatskaltmieten inkl. MWSt.

Energieausweis gültig bis	05.12.2024
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	639 kWh/(m ² *a)
Baujahr	1983
Zustand	Gepflegt
Baujahr lt. Energieausweis	2008
wesentlicher Energieträger	Öl
Boden	Fliesen

Beschreibung

Wir bieten Ihnen hier eine großzügige Gewerbeinheit in einem gepflegten Wohn- und Geschäftshaus an. Sie eignet sich sowohl für den Einzelhandel als auch Ausstellung und Büro an.

Baujahr: 1983

Bauweise:
1- bzw. 2-geschossige Mauerwerksbauweise

Dach: Sattel- bzw. Flachdach

Fassade: verklindert

Fenster: Aluminium, Isolierverglasung

Heizung: Ölzentralheizung

Etage: Erdgeschoss

Aufteilung (Grundriss anliegend):
2 helle, freundliche Verkaufs-, Ausstellungs- oder Büroräume mit großer Schaufensterfront, Büro/Küche, Damen/Herren-WC getrennt, große Terrasse als Ausstellungsfläche

Nutzfläche: insgesamt ca. 135 m²

Parkplätze:
2 PKW-Stellplätze

Lage

Die Immobilie befindet sich an einer gut frequentierten Hauptstraße in Zentrumsnähe von Moers-Kapellen.

Ausstattung Beschreibung

Die Räumlichkeiten bieten auf Grund der günstigen Aufteilung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten (siehe Grundriss) für Einzelhandel, Büro oder Ausstellungen.

Sonstige Angaben

Bezug: nach Vereinbarung

Nebenkosten:

€ 410,00 monatliche Vorauszahlung.

In den Vorauszahlungen sind sämtliche Betriebskosten (außer Strom) enthalten. Eine Abrechnung wird jährlich erstellt.

Bei Zustandekommen eines Mietvertrages berechnen wir Ihnen eine Makler-Nachweisgebühr in Höhe von 2,38 Monatskaltmieten inkl. MWSt..

Besichtigung:

Gerne erwarten wir Ihre Terminvorschläge zu einer ausführlichen Besichtigung und Besprechung.



Ansicht



Verkaufsraum 1



Verkaufsraum 1



Verkaufsraum 1



Verkaufsraum 1



Verkaufsraum 1



Terrasse



Verkaufsraum 2



Verkaufsraum 2



Verkaufsraum 2



Büro oder Küche



Büro oder Küche



WC-Anlage



WC-Anlage



Grundriss

Unsere Angebote erfolgen gemäß der uns vom Auftraggeber erteilten Auskünfte. Sie sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Internet: www.immo-hoennscheidt.de

E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de

Steinstraße 49, 47441 Moers

Tel: 02841 23304

Fax: 02841 18491