

Exposé

Bürofläche in Brüggen

**Brüggen Zentrum Bürofläche 180 m² | Büro | Praxis |
Ladenlokal | 95 m² Keller | PROVISIONSFREI**



Objekt-Nr. **OM-245057**

Bürofläche

Vermietung: **1.435 € + NK**

Ansprechpartner:
Oliver Loskant
Telefon: 0173 7295912

Weihersfeld 34
41379 Brüggen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahmedatum	01.11.2024
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	150 €	Büro- /Praxisfläche	180,00 m ²
Heizkosten	100 €	Gesamtfläche	275,00 m ²
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	3
Mietsicherheit	2.500 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses repräsentative Gewerbeobjekt in TOP Lage in Nähe der Deutsch-Niederländischen Grenze, besteht aus:

- Bürokomplex komplett ca. 550 m²
- eine Büroeinheit von 180 m² mit separatem, ebenerdigen Eingang ist noch zu vermieten.
- separater, von der Mieteinheit zugänglicher Keller von 95 m²
- 2 Einzelbüros
- Großraumbüros
- Empfang/Eingangsbereich
- 2 WC, kleine Küche
- Raumhöhe ca. 3,00
- barrierefrei
- helle Räume, große Fenster, Doppelverglasung
- großzügiges Außengelände mit 3 Stellplätzen
- weitere kostenlose Parkplätze in der direkten Umgebung

Weitere Fotos und Pläne senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

Ausstattung

Die Mietfläche befindet sich im ebenerdig zugängigen Erdgeschoß, sehr helle und offene Räume. Es gibt 2 Einzelbüros und ein größeres Büro für mehrere Personen.

Der Boden ist mit hell-beigen Platten gefliest, komplett Doppelverglasung, Heizung über Radiatoren und Gasheizung mit getrennten Gaszählern, Warmwasser über Durchlauferhitzer, 2 WC Räume und eine kleine Küche, abgehängte Kassettendecke. Eine individuelle Verkabelung ist somit sehr leicht möglich.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

(*)Angaben zum Mietzins und den Nebenkosten. Alle Beträge (Mietzins und Nebenkosten) verstehen sich jeweils zzgl. der ges. MwSt. von derzeit 19% !

Weitere Informationen erhalten Sie gerne vorab telefonisch unter 0173-7295912, sowie bei einem Besichtigungstermin.

*** Die hier eingestellten Flächendefinitionen sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt. ***

Weitere Fotos und Pläne senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

Makleranfragen unerwünscht!

Lage

Dieses Objekt befindet sich im Gewerbegebiet Weihersfeld in Brüggen.

Die unmittelbare Nähe zur Autobahn 52 gewährleistet eine schnelle Verkehrsanbindung in Richtung Viersen, Mönchengladbach, Düsseldorf und Krefeld sowie dem Ruhrgebiet. Auch in die nahe gelegenen Orte Roermond und Venlo (NL) gelangt man über die A52 und A61 in nur wenigen Minuten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	53,00 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	140,00 kWh/(m²a)

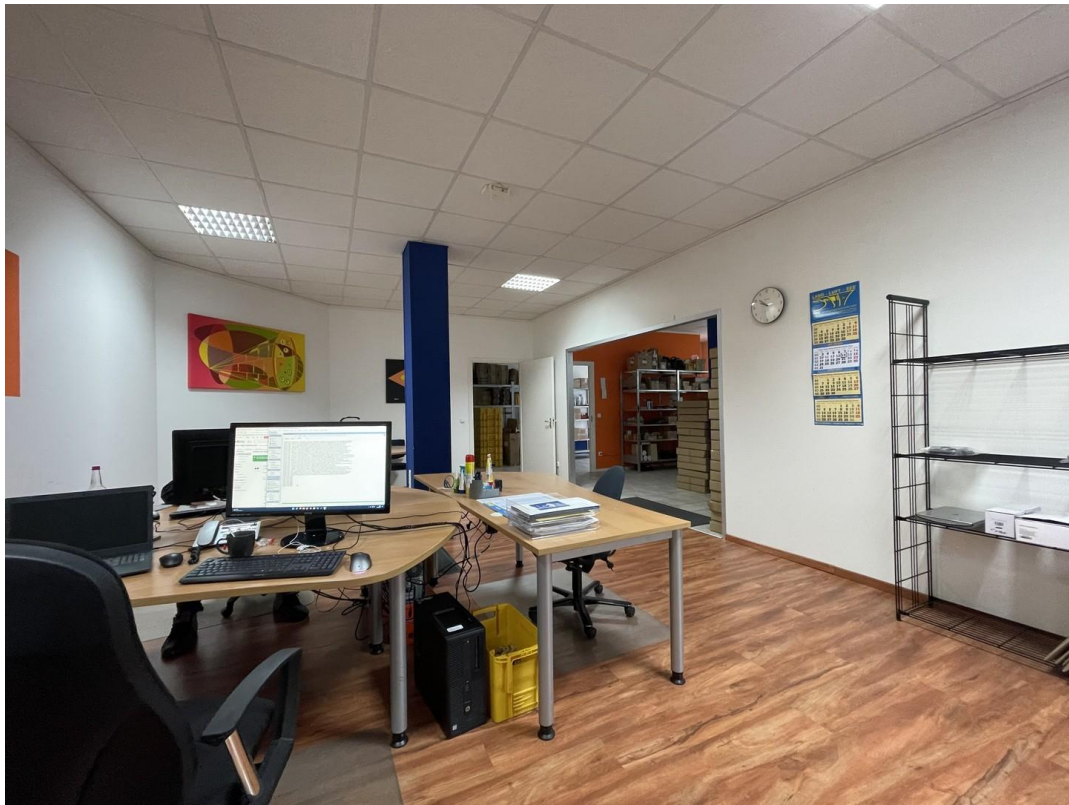
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



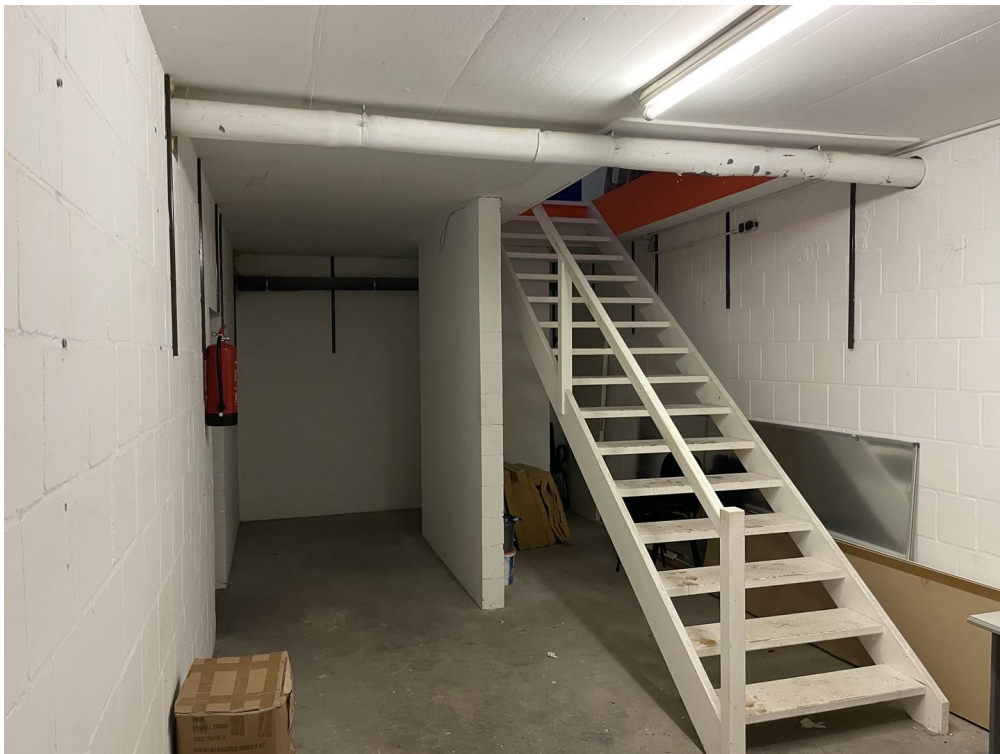
Exposé - Galerie



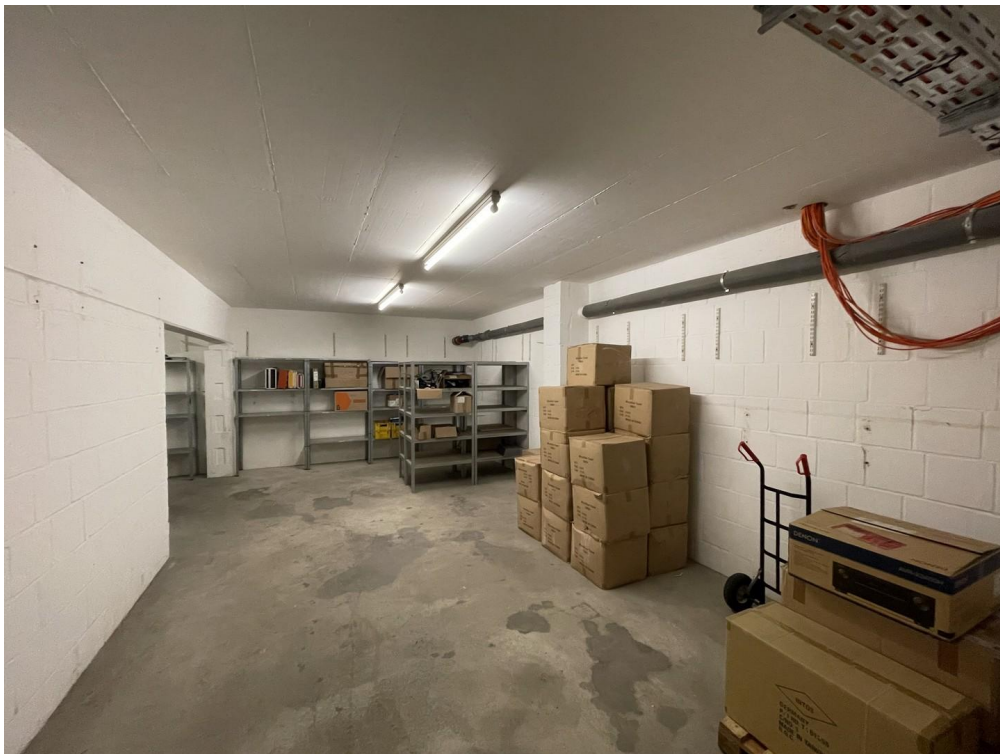
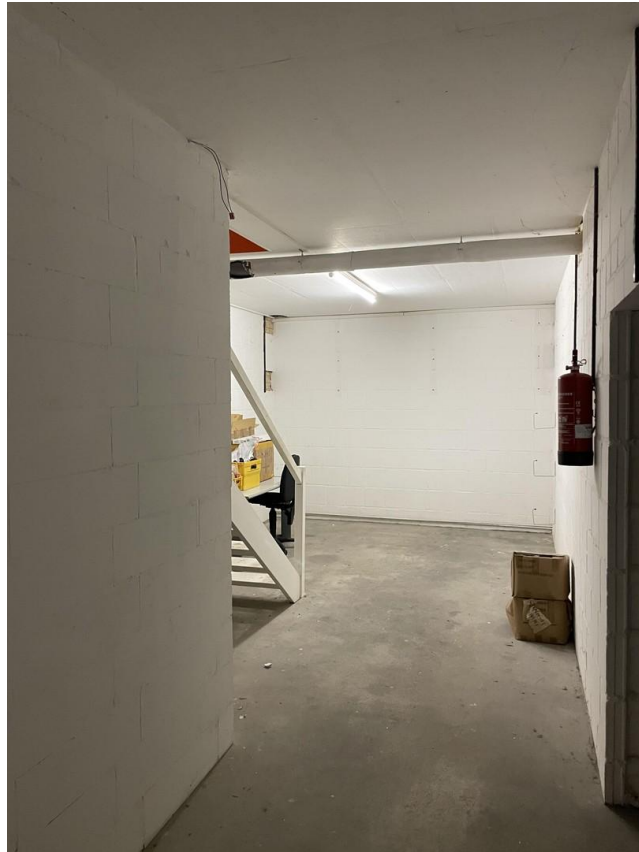
Exposé - Galerie



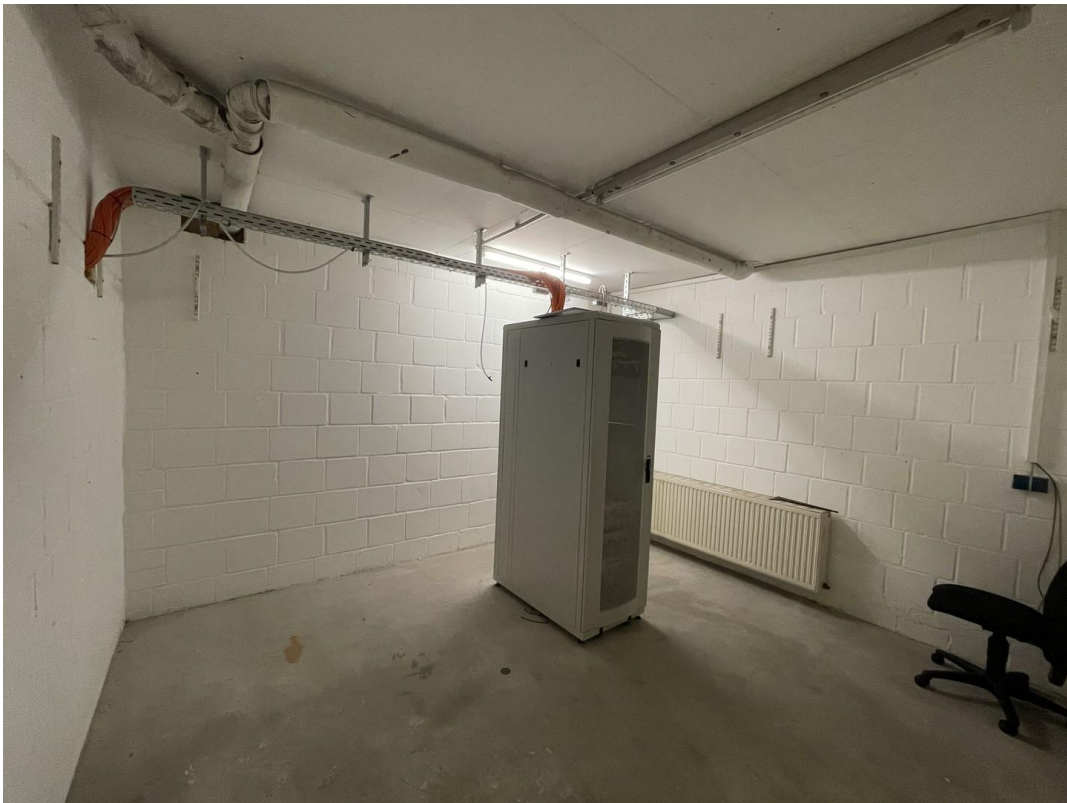
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



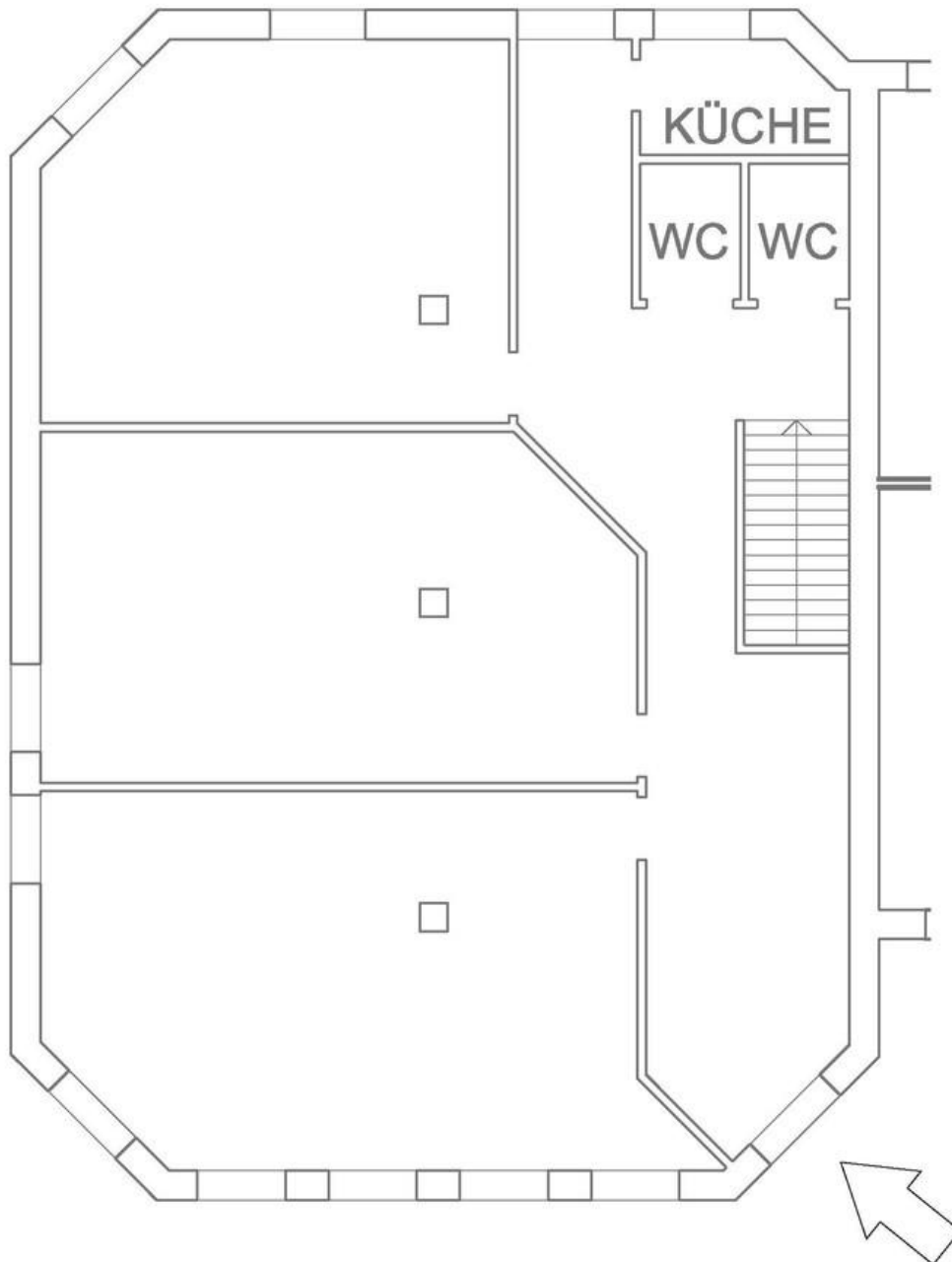
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

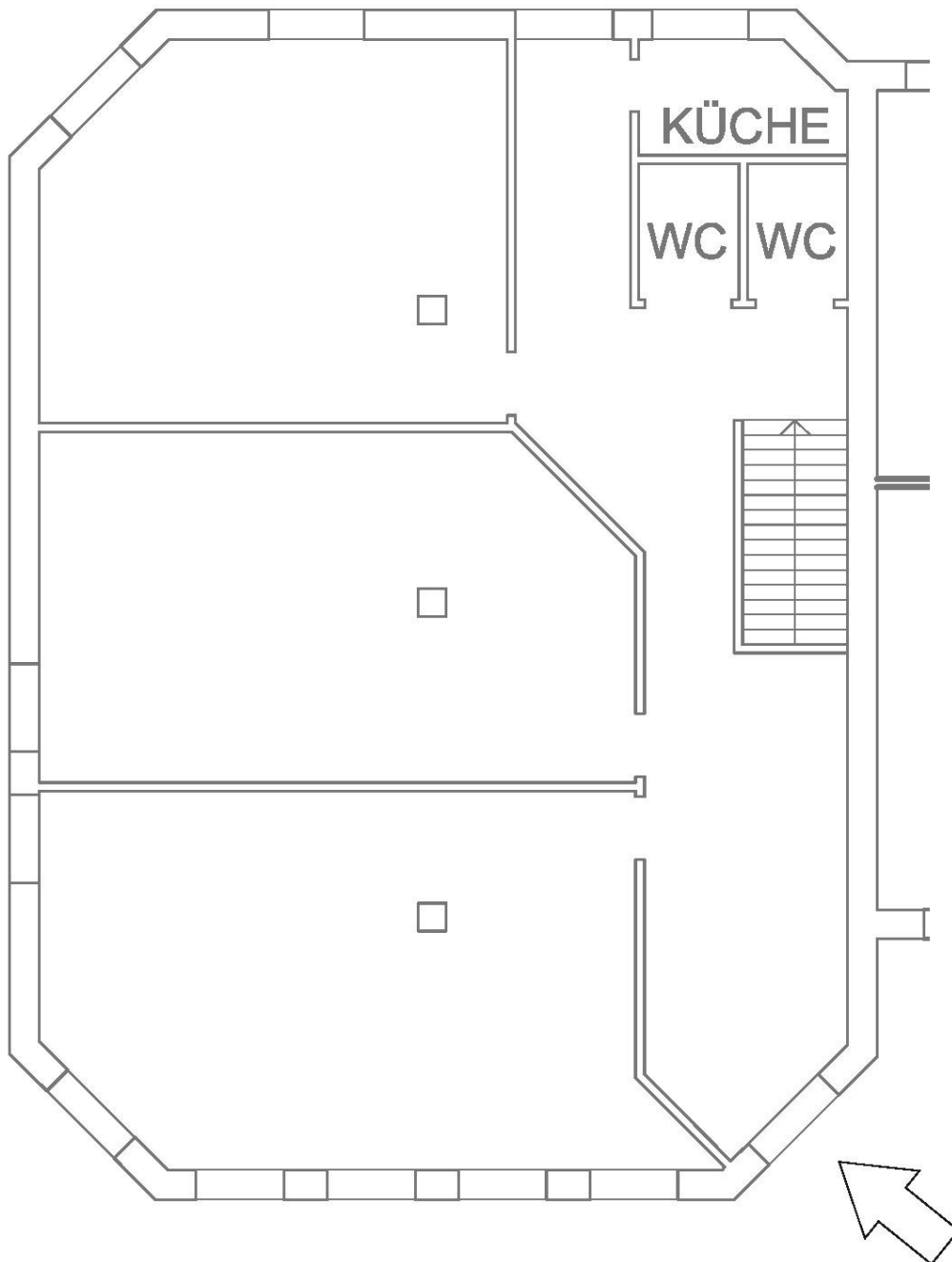


Exposé - Grundrisse

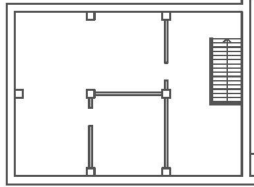


Grundriss Büro Weihersfeld

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Keller, ca. 95 m²