

Exposé

Bürofläche in Korschenbroich

**Büro / Praxis / Kanzleifläche in Korschenbroich, Nähe
Neuss, Mönchengladbach, Krefeld, Viersen**



Objekt-Nr. OM-309511

Bürofläche

Vermietung: **1.090 € + NK**

41352 Korschenbroich
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2001	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	88,50 m ²
Summe Nebenkosten	195 €	Gesamtfläche	88,50 m ²
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	2
Übernahmedatum	01.11.2024	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	Neuwertig		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objekt: Arndtstr. 27-29, 41352 Korschenbroich

Büro-/Praxisfläche im 2.OG mit 88,5 m², Großraumbüro sowie Einzelbüro.

Gewerbliche Vermietung: 1090,00 € (VHB),

2 x 35 € je Stellplatz sowie 195,00 € Nebenkosten,

zzgl. Mehrwertsteuer.

Barrierefrei ab Straßenzugang und behindertengerechter Aufzug.

Erstklassige Ausstattung mit Fußbodenheizung und modernen Fenstern.

Bodenbelag aus hochwertigen grau-schwarzen Steinfliesen.

Neuer Heizkessel im Jahr 2022 installiert.

Ausstattung

Komplett barrierefrei ab Straßenzug, keine Stufe

behindertengerechter Aufzug

Fußbodenheizung über Gas-Zentralversorgung

Sehr hohe Energieeffizienz

Beleuchtung LED-Technik

Moderne Aluminiumfenster

Steinboden (Feinsteinzeug)

Teeküche

Bad mit WC

Balkon

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Vermietung gerne ab 01.11.2024 oder auch später.

Lage

Erreichbarkeit:

Neben Ärztehaus, Reha-Klinik und Altenheim

Fußweg Bus 1 Minute (vor dem Haus)

Fußweg S-Bahn 3 Minuten

Fahrzeit BAB 10 Minuten

Lage:

Im Herzen von Korschenbroich, unweit der Autobahnen A61, A52, A46 und A57, ist die Erreichbarkeit aus allen 4 Himmelsrichtungen gewährleistet.

Der Flughafen Mönchengladbach sowie der Internationale Flughafen Düsseldorf, die Neuss-Düsseldorfer Häfen, der gesamte Niederrhein und das Ruhrgebiet sind bequem und schnell zu erreichen.

Der ideale Standort für Ihr Unternehmen.

Repräsentatives Gewerbeobjekt, auch werblich hervorragend einzubinden.

Preisgekröntes, architektonisches Highlight in 1A Lage.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Stromverbrauchskennwert	90,00 kWh/(m ² a)
Heizenergieverbrauchs-kennwert	70,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Hausfront Arndtstr. 27-29

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

