

Exposé

Bürohaus in Kevelaer

Geschäftshaus für Praxis - Büro - Gewerbe in Top-Lage am Marktplatz Kevelaer



Objekt-Nr. OM-325457

Bürohaus

Vermietung: **1.620 € + NK**

Ansprechpartner:
Ulrich Ripkens

Marktstraße 21
47623 Kevelaer
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1933	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Büro-/Praxisfläche	162,00 m ²
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	162,00 m ²
Nebenkosten	150 €	Stellplätze	4
Mietsicherheit	4.860 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Geschäftshaus für Gewerbe, Praxis oder Büro in Top-Lage am Kevelaerer Markt

Wir vermieten ein helles, sonnengeflutetes und gut geschnittenes Geschäftshaus - für verschiedene Gewerbe nutzbar.

Unsere Immobilie besteht im Erdgeschoß aus einem Ladenlokal als Verkaufsraum oder Empfang mit breiter Fensterfront. Dahinter liegt ein großer Arbeits-Werk-Raum. Der ehem. Maschinensaal der bisher als Druckerei genutzten Räumlichkeiten ist auf Wunsch ein- oder mehrfach teilbar.

Weiter gibt es in 1. und 2. Etage noch vier zusätzliche Büro- bzw. Praxisräume. Zwei Büros sowie eine 9,7 qm große Teeküche bzw. Aufenthaltsraum, mit zusätzlichem Aktenlager auf dem Flur, befinden sich auf der 1. Etage. Zwei weitere Büros und ein 1950er Jahre Bad mit Wanne und Waschbecken liegen auf der 2. Etage.

Im Erdgeschoß, wie auch auf 1. und 2. Etage, gibt es ein WC mit Waschbecken.

Die oberen Etagen und den Dachboden erreicht man über das offene Treppenhaus mit schöner 1930er Jahre Buchenholztreppe.

Das Mietobjekt befindet sich weitestgehend im Baujahr typischen, 2004 renovierten, Originalzustand und ist teilweise unterkellert bei einer Keller-Deckenhöhe von 180 cm.

Hier steht ein teil-klimatisierter Technik- und Abstellraum sowie ein weiterer Kellerraum mit Außenzugang zum Lagern zur Verfügung.

Weitere Lagerflächen für Akten u.a. finden sich auf dem 17,6 qm großen Dachboden.

Vom ehemaligen Produktionsraum im Erdgeschoß gelangt man direkt auf den Hof mit seinen vier PKW-Stellplätzen und Zugang zum Bühnenhaus-Parkplatz mit Anbindung an die Theaterpassage. Die Hofanlage ist über eine große Einfahrt direkt befahrbar zur Anlieferung von Paket oder Palette, bzw. für Versand und Verladung eigener Produkte / Waren.

Ausstattung

Unser hier angebotenes Miet-Objekt wurde 1933 erbaut und besitzt in allen Obergeschoß-Räumen und dem ersten Ladenlokal einen gut erhaltenen und wunderschönen Original-Fichtenholz-Dielenboden aus der Bauzeit. Im Jahr 2004 wurde die Heizungsanlage mit Gas-Therme sowie die gesamte Haus-Elektrik erneuert. Weiter wurde der 26,65 qm große Produktionsraum im Erdgeschoß komplett gefliest, die Hofanlage gepflastert und Eingangstüren bzw. tlw. Fenster erneuert. In 2016 erfolgte eine umfassende Dachboden-Isolierung.

Das Haus befindet sich in bester Lage im Stadtzentrum Kevelaers und verfügt über

7 Büro- bzw. Praxisräume (ggf. sind weitere 1 bis 2 durch Raumteilung möglich), drei WC mit Waschbecken sowie ein einfaches 1950er-Jahre-Bad mit Wanne.

Eine vom Brandschutz geforderte Brand-Melde-Anlage ist vorhanden und muß weiterhin betrieben werden. Eine ebenfalls vorgeschriebene elektr. betriebene Treppenhaus-Entlüftung ist gegeben und gehört zum Brandschutz-Konzept des gewerblich genutzten Hauses.

Insgesamt befindet sich die Immobilie in einem gepflegten Original-Zustand mit dem Charme der 1930er Jahre. Allerdings ausgestattet mit aktueller IT-Technik in allen Räumen. DSL- und Kat-5-Kabel für Netzwerk und Co liegen in allen Büros. Bei vorheriger Nutzung waren alle Office-Räume mit bis zu zwei Macintosh-Computer-Arbeitsplätzen ausgestattet.

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Durch die vier verschiedenen Eingänge und große Raum-Anzahl bieten sich hier vielerlei gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten an. Hier ist einiges für kreative Ideen denkbar.

Ihre oder die PKW Ihrer Kunden parken bequem auf den 4 hauseigenen Stellplätzen, getrennt durch ein großes 2-flügeliges Schmiedeeisen-Tor, welches den Hofbereich vom Bühnenhaus-Parkplatz abgrenzt.

Das Gewerbeobjekt ist frei und grundsätzlich jederzeit bezugsfertig, aber nicht frisch gestrichen. Vermietung nur an Gewerbe und gerne langfristig.

Parkmöglichkeiten - für Gewerbe notwendige PKW-Stellplätze (vier) - und große Einfahrt zur Anlieferung für Paket oder Palette direkt am Haus.

Die Nebenkosten beinhalten anteilig die Grundsteuer, Straßenreinigung, Abfallgebühren, Gebäudeversicherung, Haus- und Grundstückshaftpflichtversicherung sowie die Kosten für den Schornsteinfeger.

Die Kaltmiete 1620 € sowie die Nebenkosten 150,00 € gelten zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.

Wir erheben eine Miet-Kautions in Höhe von 3 Netto-Kaltmieten. Diese ist zur 1. Mietzahlung im voraus fällig.

Sie interessieren sich für unser Gewerbeobjekt ?

Dann bewerben Sie sich.

Bitte geben Sie uns eine kurze Beschreibung zu Ihrer geplanten gewerblichen Nutzung sowie Ihrer Person / Ihrem Unternehmen. Vielen Dank für Ihr Interesse.

Lage

Das Geschäftshaus liegt in bester Lage, direkt am neu gestalteten Marktplatz, im Zentrum der Wallfahrtsstadt Kevelaer. Die Marktstraße sowie der rückwärtige Bühnenhaus-Parkplatz liegen direkt an unserem Firmengelände. Wir sind sehr gut zu Fuß, per Rad oder mit PKW bzw. Spedition / LKW erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	185,60 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	185,60 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Marktstraße 21, Kevelaer

Exposé - Galerie



Gewerbe-Objekt mit 2 Etagen



Ladenlokal EG 16,74 qm

Exposé - Galerie



Ladenlokal EG Marktblick



Ladenlokal EG Raum für Ideen

Exposé - Galerie



Praxisraum EG Blick Ladenlokal



Praxisraum EG 26,65 qm

Exposé - Galerie



Praxisraum EG mit Ausgang



2 oder 3 Räume aufteilbar

Exposé - Galerie



Flur mit Treppenhaus EG



Seiteneingang + WC EG

Exposé - Galerie



Zugang vom Hof-Parkplatz



Doppeltüre Oberlicht zum Hof

Exposé - Galerie



Sonnenplatz auf dem Hof



Abstellplatz für Entsorgung



4 PKW-Stellplätze auf dem Hof

Exposé - Galerie



Zufahrt Bühnenhaus-Parkplatz



Büro Raum 3, 1. Etage 17,13 qm

Exposé - Galerie



Büro Raum 3, 1. Etage



Büro Raum 3, Fenster zum Markt

Exposé - Galerie



Büro Raum 3, Blick zum Markt



Büro Raum 4, 1. Etage 13,06 qm

Exposé - Galerie



Büro Raum 4, 1. Etage



Büro Raum 4, Fenster zum Hof



WC 1. Etage

Exposé - Galerie



Teeküche oder Büro 1. Etage



Teeküche oder Aufenthaltsraum

Exposé - Galerie



Diele od. Akten-Lager 1. Etage



Treppenhaus 1. Etage zum EG



Büro Raum 5, 2. Etage 17,42 qm

Exposé - Galerie



Büro Raum 5, 2. Etage



Büro Raum 5, 2. Etage, Markt

Exposé - Galerie



Raum 5, 2. Etage, Marktblick



Büro Raum 6, 2. Etage 14,73 qm

Exposé - Galerie



Büro Raum 6, 2. Etage



Treppenhaus 2. Etage

Exposé - Galerie



Treppenhaus 1. zur 2. Etage



WC 2. Etage

Exposé - Galerie



Bad oder Büro 2. Etage 6,82 qm



Raum 7 oder Bad 2. Etage

Exposé - Galerie



... oder Abstellraum 2. Etage



Dachboden Lager 17,6 qm

Exposé - Galerie



Dachboden Lager 17,6 qm

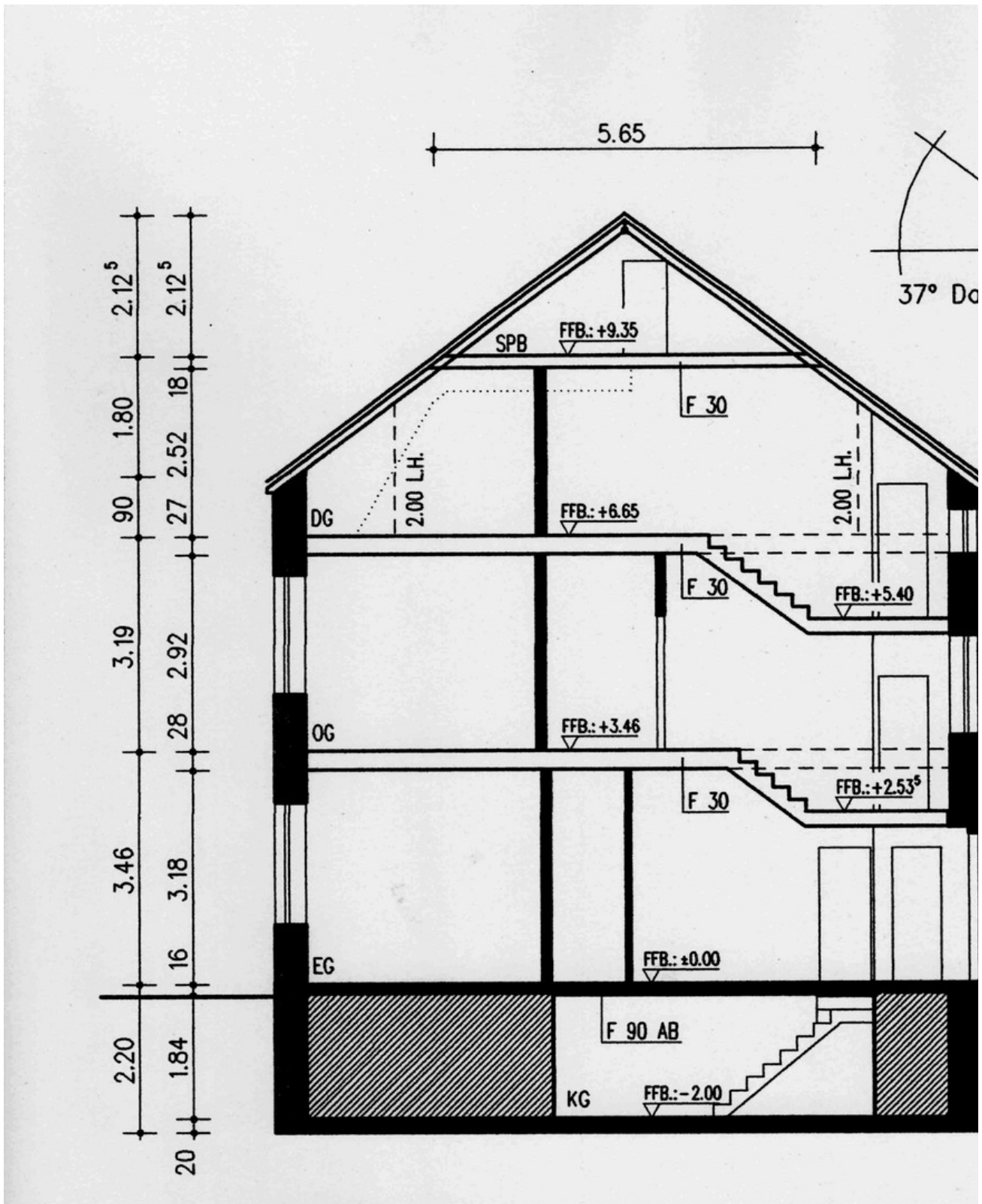


Gas-Wärmeerzeuger Dachboden



Keller Lagerraum 180 cm Höhe

Exposé - Grundrisse



Schnittzeichnung Gesamtobjekt

Exposé - Grundrisse

BERECHNUNG DER NUTZFLÄCHE NACH DER II. B. V.

Erdgeschoss:

Hauptnutzfläche:

$$\begin{array}{l} \text{Technik:} \\ (5,81 + 5,44) \times 0,5 \quad \times 4,60 \\ + 4,60 \quad \times 0,18 \quad \times 0,5 \\ + 0,125 \quad \times 2,90 \end{array} = 26,65 \text{ m}^2$$

$$\text{Service:} \quad (3,70 + 3,515) \times 0,5 \quad \times 4,64 = 16,74 \text{ m}^2$$

$$\text{Hauptnutzfläche Erdgeschoss gesamt:} \quad \underline{\underline{43,39 \text{ m}^2}}$$

Nebennutzfläche:

$$\text{Flur:} \quad 4,98 \quad \times 1,065 = 5,30 \text{ m}^2$$

$$\text{Abst.:} \quad 1,04 \quad \times 0,93 = 0,97 \text{ m}^2$$

$$\text{Nebennutzfläche Erdgeschoss gesamt:} \quad \underline{\underline{6,27 \text{ m}^2}}$$

$$\text{HNF und NNF Erdgeschoss gesamt:} \quad \underline{\underline{49,66 \text{ m}^2}}$$

Obergeschoss:

Hauptnutzfläche:

$$\text{Büro Satz:} \quad 4,75 \quad \times 2,75 = 13,06 \text{ m}^2$$

$$\text{Büro Chef:} \quad (3,77 + 3,565) \times 0,5 \quad \times 4,67 = 17,13 \text{ m}^2$$

$$\text{Hauptnutzfläche Obergeschoss gesamt:} \quad \underline{\underline{30,19 \text{ m}^2}}$$

Nebennutzfläche:

$$\text{Teeküche /} \\ \text{Aufenthalt:} \quad (2,84 + 2,71) \times 0,5 \quad \times 3,495 = 9,70 \text{ m}^2$$

$$\text{Flur:} \quad (1,71 + 1,62) \times 0,5 \quad \times 2,88 \\ - 0,755 \quad \times 0,495 \quad \times 0,5 = 4,61 \text{ m}^2$$

$$\text{WC:} \quad 1,07 \quad \times 0,915 = 0,98 \text{ m}^2$$

Exposé - Grundrisse

TRH.:	2,12	x	1,07		
	+	1,50	x	1,10	= 3,92 m ²

Nebennutzfläche Obergeschoss gesamt: 19,21 m²

HNF und NNF Obergeschoss gesamt: 49,40 m²

Dachgeschoss:

Hauptnutzfläche:

Büro 1:	3,065	x	4,805		= 14,73 m ²
---------	-------	---	-------	--	------------------------

Büro 2:	(3,705	+	3,515)	x 0,5	x 4,825	= 17,42 m ²
---------	---------	---	---------	-------	---------	------------------------

Hauptnutzfläche Dachgeschoss gesamt: 32,15 m²

Nebennutzfläche:

Abst. :	(2,455	+	2,38)	x 0,5	x 2,125		
	+	(2,38	+	2,32)	x 0,5	x 1,435	x 0,5 = 6,82 m ²

WC:	1,07	x	0,915		= 0,98 m ²
-----	------	---	-------	--	-----------------------

Flur:	1,15	x	1,08		
	+	1,215	x	1,30	
	+	0,83	x	0,53	= 3,26 m ²

TRH.:	2,07	x	1,07		= 2,21 m ²
-------	------	---	------	--	-----------------------

Nebennutzfläche Dachgeschoss gesamt: 13,27 m²

HNF und NNF Dachgeschoss gesamt: 45,42 m²

Spitzboden:

Nebennutzfläche:

Heizung / Abst.:	6,215	x	2,155			
	+	2,655	x	1,00	x 0,5	x 2
	+	6,215	x	0,50	x 0,5	= 17,60 m ²

Nebennutzfläche Spitzboden gesamt: 17,60 m²

Exposé - Grundrisse

Zusammenstellung:

Hauptnutzfläche:

Erdgeschoss:	43,39 m
Obergeschoss:	30,19 m
Dachgeschoss:	32,15 m

HNF gesamt:	105,73 m
--------------------	-----------------

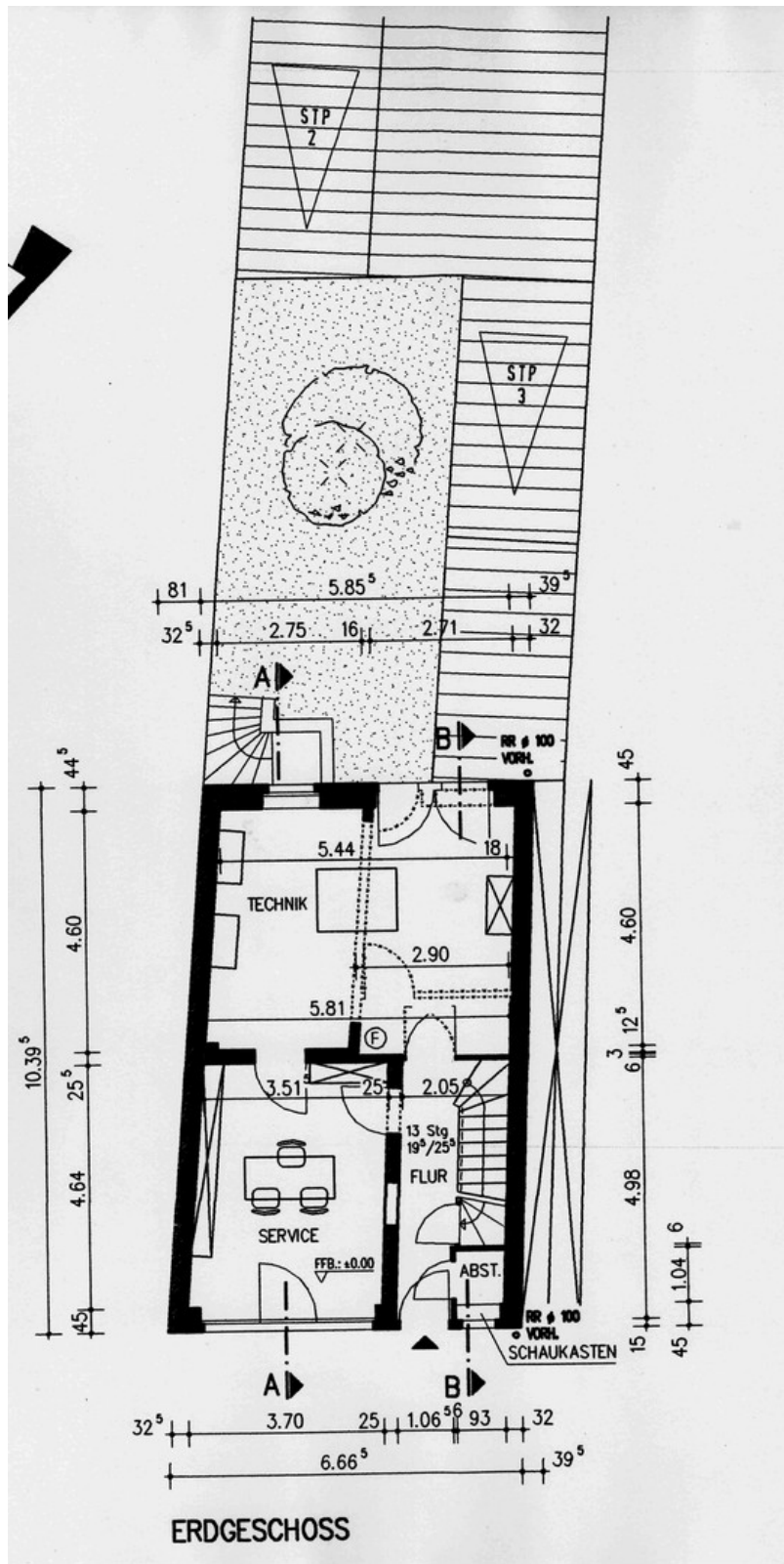
Nebennutzfläche:

Erdgeschoss:	6,27 m
Obergeschoss:	19,21 m
Dachgeschoss:	13,27 m
Spitzboden:	17,60 m

NNF gesamt:	56,35 m
--------------------	----------------

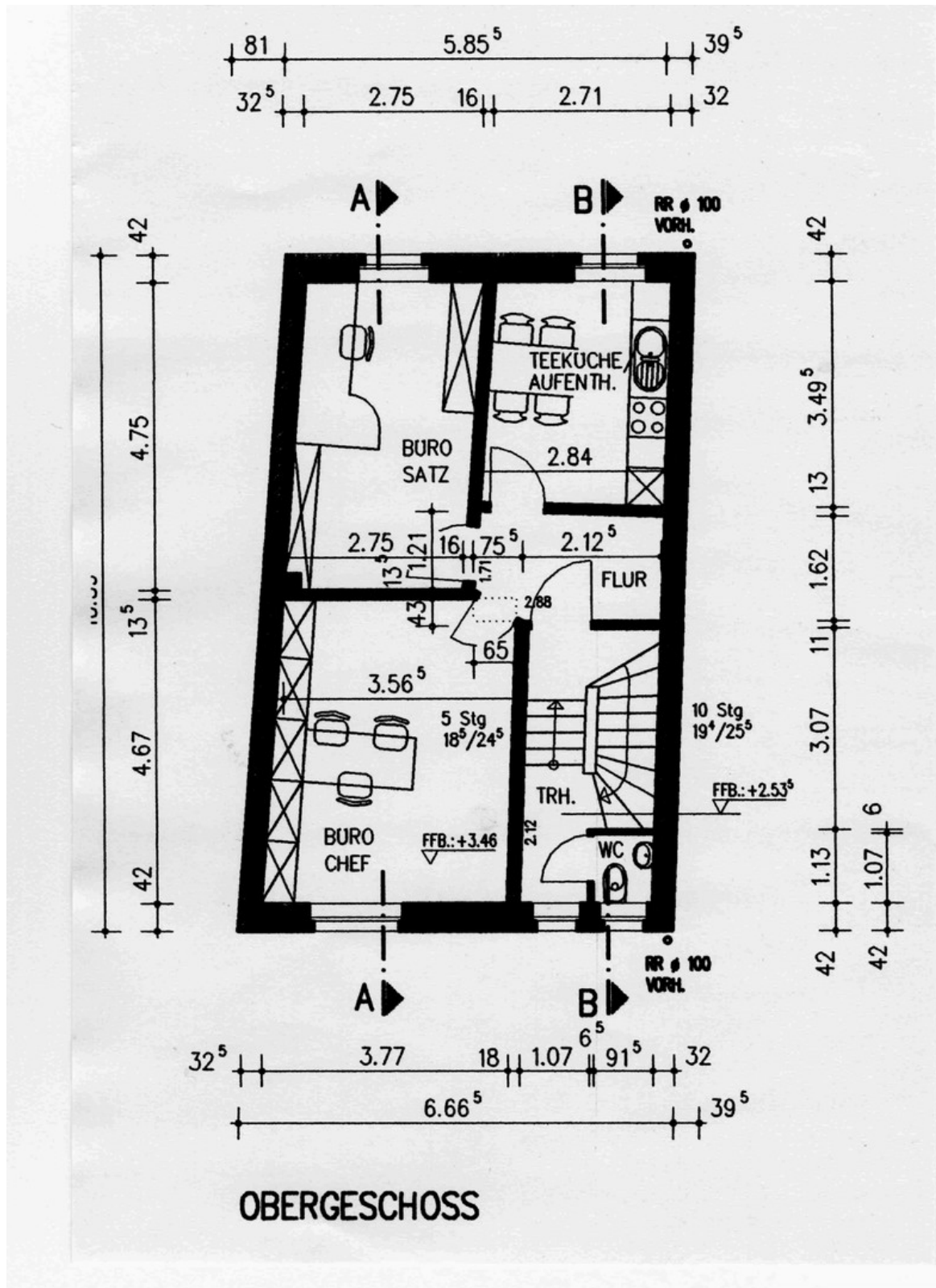
HNF und NNF gesamt:	162,08 m
----------------------------	-----------------

Exposé - Grundrisse



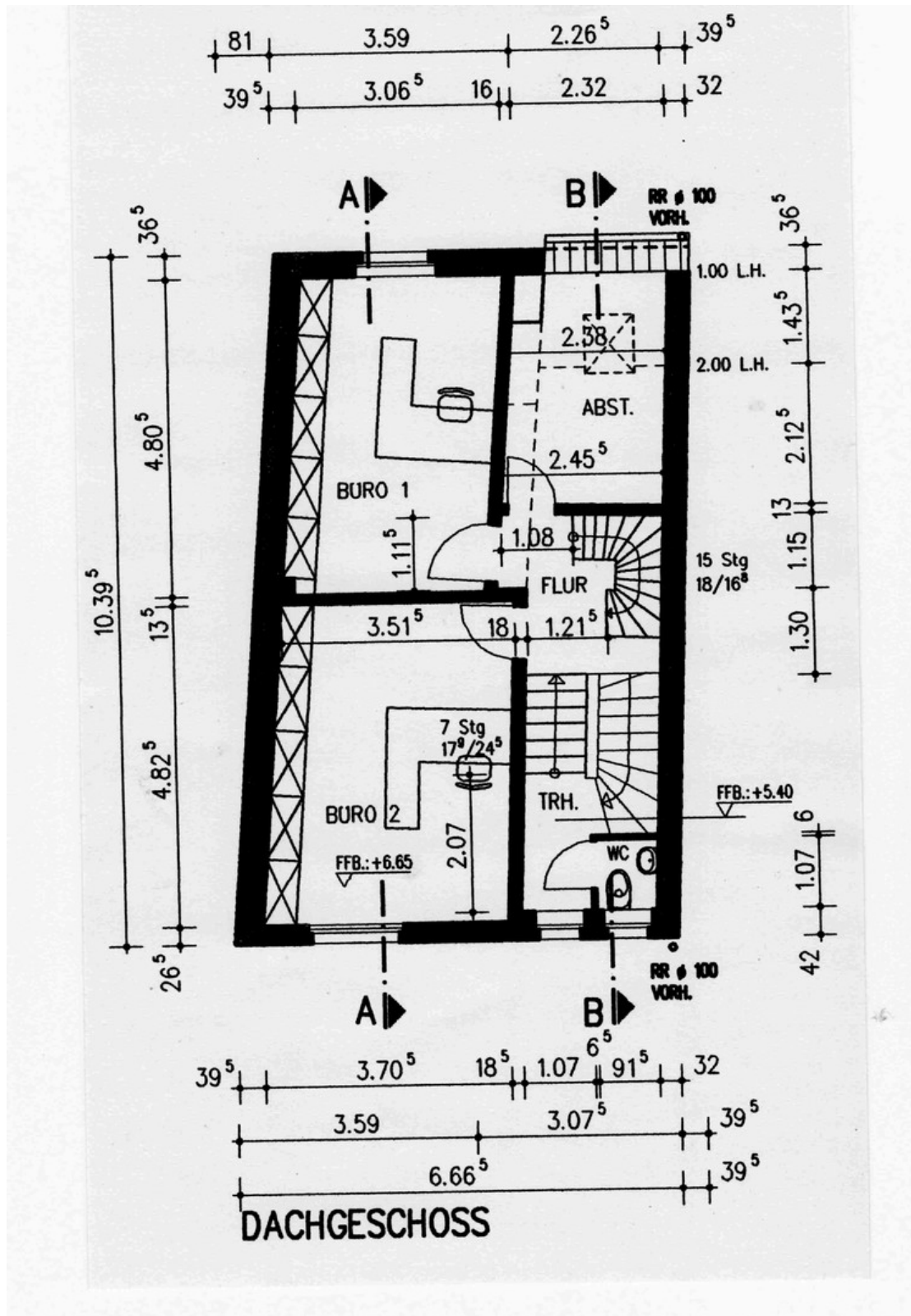
Erdgeschoß mit Grundstück

Exposé - Grundrisse



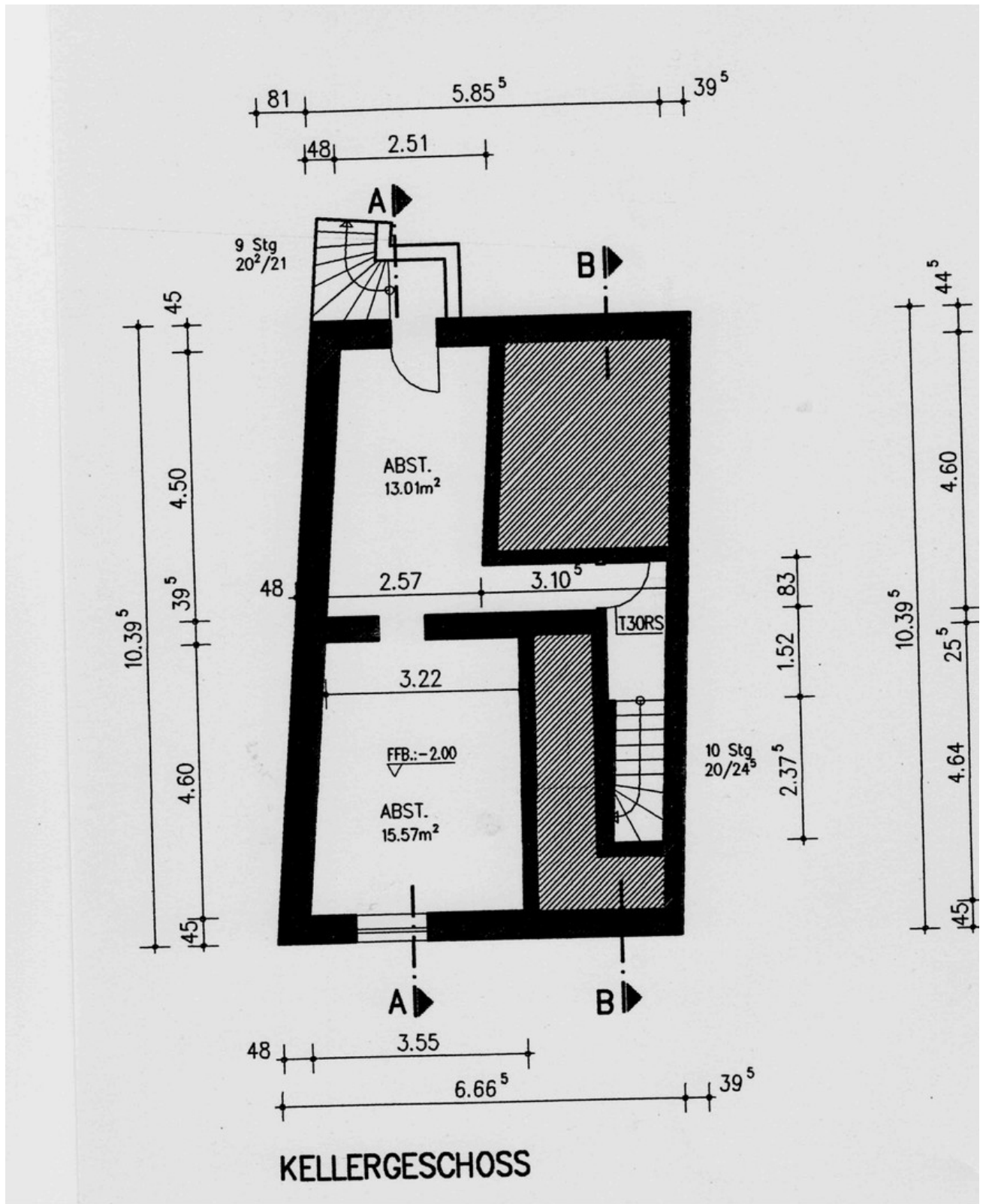
Obergeschoß

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoß

Exposé - Grundrisse



Kellerräume mit Ausgang