

# Exposé

## Bürofläche in Neuss

### Praxis, Showroom oder Bürofläche mit großer Fensterfront in Weckhoven



Objekt-Nr. **OM-325941**

### Bürofläche

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:  
Arash Vafadari

Dietrich-Bonhoefer-Straße 4  
41466 Neuss  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.04.2025
Energieträger	Gas	Zustand	renoviert
Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	200 €	Büro-/Praxisfläche	130,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	250 €	Gesamtfläche	130,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Angeboten wird eine große Ladenfläche/ Büroraum mit großer Fensterfront und zwei Eingängen sowie einer Küche. Optional und zusätzlich sind die Kellerräume für die Abstellung von Materialien, Akten oder Produkten nutzbar.

## Ausstattung

Vorstellbar sind insbesondere die Nutzung als Fahrschule, Lern-/ Seminarinstitute, Büroräume oder auch als Beautysalon oder Nähstudio. Den Möglichkeiten sind keine Grenzen gesetzt.

Gerne kann auch ein Umbau in Absprache mit den Eigentümern erfolgen.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Nachbarn sind Hausarzt, Reha Center, Schülerhilfe.

Die Praxis bzw Ladenräume/ Büros bzw. Ladenfläche liegt an der Endbushaltestelle in Weckhoven in der Dietrich-Bonhoefer-Straße.

Angrenzend ist ein Reha-Studio, ein Arzt sowie ein Lerninstitut und ein Kindergarten.

Die Räumlichkeiten wurden vorher ebenfalls als Lerninstitut benutzt und wird momentan als Möbelaustellung benutzt.

Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Durchgangsverkehr ist aufgrund des angrenzenden Kindergartens sowie der in unmittelbarer Nähe befindlichen Einrichtungen gegeben.

### **Infrastruktur:**

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

