



Ihr neuer Standort: Ebenerdiges Gewerbe mit Top-Parkmöglichkeiten

Objektart:	Wohn- und Geschäftsgebäude
Büro-/Praxisfläche:	ca. 189 m ²
Baujahr:	1974
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger:	Gas
Baujahr laut Energieausweis:	1999
Endenergiebedarf:	109,4 kWh/(m ² *a)
Barrierefrei:	Ja
Stellplätze:	4 Stellplätze + 1 Garage
Kautions:	2 Monatsmieten
Verfügbar ab:	sofort
Mietdauer:	langfristig
Nebenkosten:	monatlich 300 €

Objektbeschreibung

Die anzumietende Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses. Vor dem Objekt befinden sich ausreichend Stellplätze. Anlieferungen von Waren o.ä. können von der Rückseite des Hauses erfolgen. Ihre Mitarbeiter können gleichermaßen diesen Hintereingang nutzen. Zwei Garagen befinden sich an der Rückseite des Hauses. Eine davon gehört ebenfalls zur Gewerbeeinheit. Die barrierefrei zugängliche Fläche beträgt 189,36 m².

Weitere großzügig geschnittene Räume befinden sich im Keller. Hierzu zählen ein ca. 13 m² großer Kellerraum sowie ein ca. 26 m² großer Kellerraum mit Duschbad. Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in einen großen Raum, drei separate Räume, ein Tageslichtduschbad, separates WC und ein Abstell- und Lagerraum. Die große Schaufensterfront eignet sich hervorragend dazu, Ihre Dienstleistungen oder Waren zu präsentieren.

Durch die Ecklage des Objektes ist eine gute Sichtbarkeit gegeben. Der Eingangsbereich ist durch zwei elektrisch angetriebene Rollgitter gesichert. Der Eigentümer erklärt sich bereit, je nach Mietdauer, zu investieren und verschiedene Modernisierungsarbeiten zu übernehmen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in Dorsten-Holsterhausen. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich mehrere Buslinien. In ca. 4 Minuten Fahrzeit gelangt man zur Autobahn A31. Fußläufig erreichbar sind ein EDEKA-Markt, Discounter wie ALDI und Netto, verschiedene Restaurants, ein Elektrofachgeschäft, ein Reisebüro, die Volksbank, ein Ärztehaus, Apotheken, ein Drogeriemarkt und andere Einzelhandelsgeschäfte.

Miete pro Monat: 1.595 EUR

Zzgl. 1 Monatsmiete Provision für Mieter zzgl. MwSt.

Für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss des Mietvertrags oder die Vermittlung des Vertrags erhält der Makler eine Provision vom Mieter des Gewerbeobjektes. Maßgeblich für die Berechnung der Vergütung ist die ausgehandelte und im Mietvertrag dokumentierte monatliche Miete.

Fragen zur Immobilie?

Fotos der Immobilie

Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die vom Auftraggeber übermittelt wurden. Es wird keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben übernommen. Zwischenvermietung bleibt vorbehalten. Sollte das nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Inserats an Dritte löst gegebenenfalls Provisions- bzw. Schadensersatzansprüche aus.



Pollender Immobilien
Inh. Julia Pollender

Glück-Auf-Straße 168
46284 Dorsten

0176 325 40 760

Zu Hause Daheim sein