

## Tolles Geschäftslokal in bester Innenstadtlage von Bocholt!

Geschäftslokal / Miete

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-Nr:	50008
Adresse:	DE-46397 Bocholt Deutschland

#### Preise

Kaltmiete:	3.990,00 EUR
Kautions:	8.000,00 €
Kautionsbetrag:	8.000,00 EUR
Courtage / Provision:	2 Monats-Kaltmieten zzgl. 19 % MwSt.
provisionspflichtig:	ja

#### Flächen

Anzahl separater WC's:	1
Gewerbefläche:	ca. 199,5 m <sup>2</sup>
Ladenfläche:	ca. 0 m <sup>2</sup>
Lagerfläche:	ca. 81 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	ca. 81 m <sup>2</sup>

#### Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Bodenbelag:	Laminat
barrierefrei:	ja
Keller:	ja
Verglasung:	doppelt verglast

#### Zustandsangaben

Baujahr:	1955
Bauphase:	Bau abgeschlossen
Sanierungsjahr:	2017

## Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	C
erstellt am:	22.02.2018
gültig bis:	21.02.2028
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 96,6 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf für Heizung:	ca. 96,6 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Beschreibung im Detail

EG 118,5 m<sup>2</sup>: Ladenlokal, Aufenthaltsraum, WC,  
Keller ca. 81 m<sup>2</sup>

## Beschreibung der Lage

Tolle Innenstadtlage, Nähe historischem Marktplatz: Osterstraße in 46397 Bocholt

## Beschreibung der Ausstattung

Angeboten wird ein exklusives Ladenlokal in erstklassiger Innenstadtlage von Bocholt.

Willkommen zu Ihrem Traum von einem Ladenlokal!

Das Ladenlokal liegt an der Osterstraße, einer der belebtesten Geschäftsstraßen in Bocholt.

Die hohe Fußgängerfrequenz und die Nähe zu anderen Geschäften, Restaurants und dem nur ca. 80 m entfernten, historischen Marktplatz sorgen für maximale Sichtbarkeit und Kundenverkehr.

Es bietet die perfekte Gelegenheit, Ihr Geschäft in einer der begehrten Lagen von Bocholt zu etablieren.

Nutzfläche im Erdgeschoss: 118,5 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 81 m<sup>2</sup> Kellerfläche.

Ein Aufenthaltsraum und ein WC für Mitarbeiter sind vorhanden.

Der Vermieter optiert nicht zur Mehrwertsteuer.

Die Nebenkostenvorauszahlung beträgt 200,00 €.

Geheizt wird mit einer eigenen Gasheizung von Viessmann aus dem Jahr 2005.

Eigene Gas-, Strom- u. Wasserzähler sind vorhanden.

Die letzte große Renovierung der Immobilie wurde in den Jahren 2017-2018 durchgeführt.

Das Ladenlokal wird zum 02. Mai 2024 bezugsfrei.

Hinweis:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden.

Der Makler übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der genannten Informationen.

Sie möchten Ihre Immobilie vermieten oder verkaufen? Rufen Sie an:

Andreas Riedel Tel.: 02871-232309 oder Mobil: 0172-2817700

## Galerie



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Ladenlokal



Ladenlokal



Ladenlokal



Ladenlokal



Umkleide



Küche / WC



Kellertreppe



Lagerraum im Keller



Lagerraum im Keller



Lagerraum im Keller



Lagerraum im Keller

## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Riedel Immobilien
<b>Adresse:</b>	In den Gärten 49 b DE-46395 Bocholt Deutschland
<b>Aufsichtsbehörde:</b>	Ordnungsamt Kreis Borken · Burloer Str. 93 · 46325 Borken
<b>Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):</b>	Gewerbeerlaubnis nach § 34c vom 16.05.2011 bei der Stadt Bocholt.
<b>USt-IdNr:</b>	DE 124232057
<b>Vertretungsberechtigter:</b>	Andreas Riedel
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.riedel-immobilien.info">www.riedel-immobilien.info</a>

### Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Andreas Riedel
<b>Telefon:</b>	+49 (0) 28 71-23 23 09
<b>Mobiltelefon:</b>	+49 (0) 172-281 77 00
<b>Fax:</b>	0 28 71-23 23 51
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:riedel.immo@web.de">riedel.immo@web.de</a>