

## Ladenlokal (ca. 80 m<sup>2</sup>) in der Innenstadt von Bocholt zu vermieten!

Ladenlokal / Miete

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-Nr:	50031
Adresse:	Osterstr. 31 DE-46397 Bocholt Deutschland

#### Preise

Kaltmiete:	1.200,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	50,00 EUR
Heizkosten:	150,00 EUR
Kautions:	3.600,00 €
Courtage / Provision: provisionspflichtig:	2,38 Monatskaltmieten inkl. 19 % MwSt. ja

#### Flächen

Anzahl separater WC's:	1
Gewerbefläche:	ca. 80 m <sup>2</sup>
Ladenfläche:	ca. 80 m <sup>2</sup>
Fensterfront (Länge):	ca. 6 m
Kellerfläche:	ca. 10 m <sup>2</sup>

#### Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen
barrierefrei:	ja
Keller:	ja
Verglasung:	doppelt verglast

#### Zustandsangaben

Baujahr:	1955
Bauphase:	Bau abgeschlossen

**Sanierungsjahr:** 2024

### Umfeld

**Distanz zum Zentrum:** ca. 150 m

### Verwaltung

**verfügbar ab:** ab sofort

### Energieausweis

**Energieausweis vorhanden:** ja  
**Energieeffizienzklasse:** D  
**erstellt am:** 09.05.2018  
**gültig bis:** 08.05.2028  
**Art des Energieausweises:** nach Verbrauch  
**Verbrauchskennwert insgesamt:** ca. 117 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Verbrauchskennwert für Heizung:** ca. 117 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Verbrauch inkl. Warmwasser:** nein

### Beschreibung der Lage

Innenstadt von Bocholt.

Adresse: Osterstr. 31, 46397 Bocholt.

### Beschreibung der Ausstattung

Angeboten wird ein ca. 80 m<sup>2</sup> großes Ladenlokal in der Innenstadt von Bocholt.

Besonderheiten:

Die Wände des Ladenlokals wurden gerade neu angestrichen.

Die Decke wurde mit neuen, modernen Deckenlampen ausgestattet.

Geheizt wird mit einer neuen Gaszentralheizung von Vaillant Baujahr 2024.

Für Nebenkosten inkl. Gas u. Wasser werden lediglich 200,00 € verlangt.

Ein eigener Stromzähler ist vorhanden.

Der Vermieter optiert nicht auf MwSt.

Das Ladenlokal ist sofort 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 verkaufen oder vermieten? Rufen Sie an:

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

## Galerie



Straßenansicht



Straßenansicht



Straßenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Rückwärtiger Ausgang



WC



Stromkasten

## 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>