

EXPOSÉ

Gut aufgeteilte Gewerbefläche. Bis zu 4 Büros möglich.



ECKDATEN

Objektart: Bürofläche
Adresse: 46509 Xanten
Bürofläche (ca.): 80 m²
Gesamtfläche (ca.): 101,76 m²
Nebenkosten (ca.): 180,- €
Warmmiete (ca.): 893,- €
Preise zzgl. MwSt.: ja
Unterkellert: nein
Bodenbelag: Fliesen

Kaltmiete
€ 713,-

Immobilien-Partner Rhein-Ruhr

Kurt-Schumacher-Str. 228 - 46539 Dinslaken - T 02064 456658-0
info@mustermann-immobilien.de - www.mustermann-immobilien.de

> Bürofläche

> 80 m² Fläche

> Xanten

> Objektnummer: 25001537



Objekteckdaten:

Objektart	Bürofläche
Adresse	46509 Xanten
Bürofläche (ca.)	80 m ²
Gesamtfläche (ca.)	101,76 m ²
Kaltmiete	713,- €
Nebenkosten (ca.)	180,- €
Warmmiete (ca.)	893,- €
Kaution	1.426,- €
Preise zzgl. MwSt.	ja
Unterkellert	nein
Bodenbelag	Fliesen
Ausstattung	STANDARD
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Mieter	2,38 Kaltmieten inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Diese helle Büroeinheit befindet sich im Gewerbegebiet von Xanten-Birten und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Insgesamt stehen Ihnen bis zu vier flexibel nutzbare Büroräume zur Verfügung, die individuell an Ihre Anforderungen angepasst werden können.

Vom Eingangsbereich aus gelangen Sie in einen großzügigen Flur, von dem sämtliche Räume erreichbar sind. Neben den Büroräumen verfügt die Einheit über eine Küche, einen Versorgungsraum, einen kleinen Serverraum sowie ein separates WC.

Ausreichende Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Besucher befinden sich direkt vor dem Gebäude.

Gerne präsentiere ich Ihnen diese Gewerbefläche im Rahmen eines persönlichen Besichtigungstermins.

Ausstattung:

Die Böden der Gewerbeeinheit sind mit hochwertigen Granitfliesen ausgestattet und verleihen den Räumen eine moderne sowie repräsentative Ausstrahlung.

Sämtliche Fenster verfügen über Rollläden, die zusätzlichen Komfort und Sichtschutz bieten.

Der Versorgungsraum ist zusätzlich mit einer Dusche ausgestattet. Im separaten WC befindet sich außerdem ein Handwaschbecken.

Ein Energieausweis wird derzeit erstellt und liegt zur Besichtigung vor.

Lagebeschreibung:

Die Gewerberäume befinden sich in Xanten-Birten, eingebettet in ein etabliertes Gewerbegebiet mit verschiedenen Unternehmen und in verkehrsgünstiger Lage nahe der B57.

Die Innenstadt von Xanten erreichen Sie in ca. 3 km. Der Autobahnanschluss zur A57 liegt nur etwa 7 km entfernt und bietet eine gute Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz.

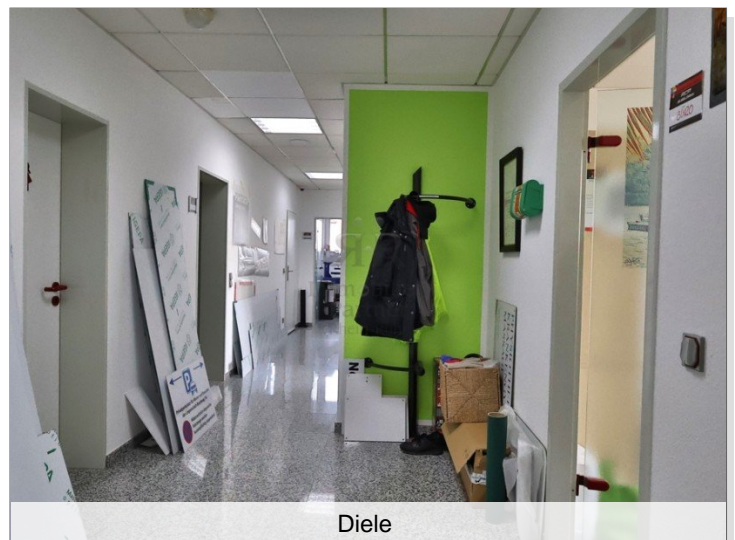
Sonstiges:

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen eine Besichtigungstermin um Ihnen die Vorzüge und die Möglichkeiten dieser Gewerbefläche persönlich zu präsentieren. Sprechen Sie uns einfach an.

Der guten Ordnung halber machen wir darauf aufmerksam, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall die Verpflichtung zur Zahlung einer Maklercourtage in Höhe von 2,38 Kaltmieten inklusive 19% MwSt. durch den Mieter zur Folge hat, fällig und zahlbar bei Mietvertragsabschluss. Durch Ihre Objektanfrage bestätigen Sie diese Vereinbarung und erkennen die Zahlung der Maklercourtage an.

Die Objektdaten beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Daher übernehmen wir für die Vollständigkeit und Richtigkeit keine Haftung.

Objektbilder:



Diele

Eckdaten

> Bürofläche

> 80 m² Fläche

> Xanten

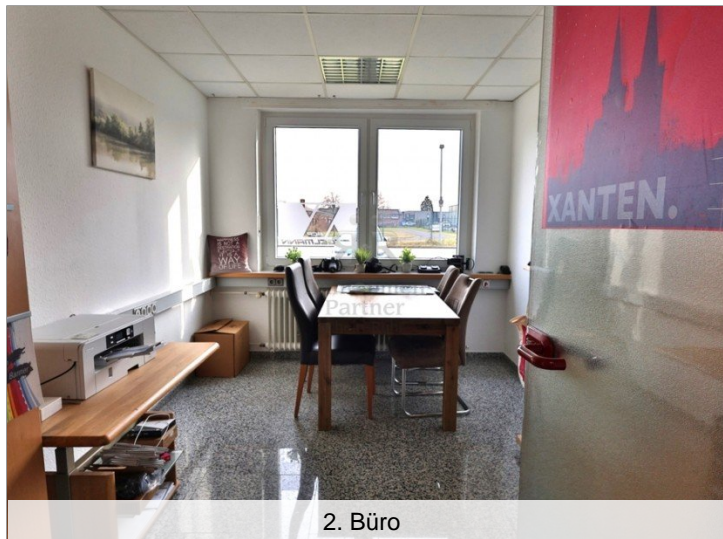
> Objektnummer: 25001537



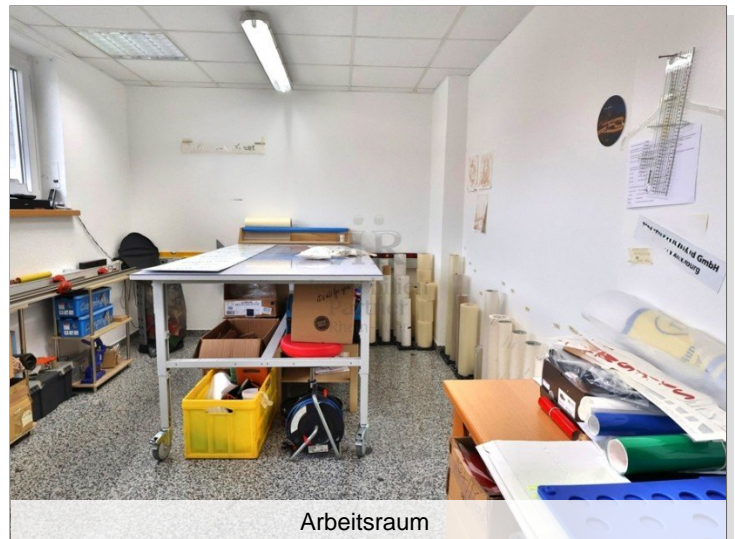
Eingangsbereich



Arbeitsraum



2. Büro



Arbeitsraum



3. Büro



Küche

Eckdaten

> Bürofläche

> Xanten

> 80 m² Fläche

> Objektnummer: 25001537



WC



Serreraum



Versorgungsraum

