

EXPOSÉ

Schicke Gewerbefläche im Erdgeschoss mit Terrasse!



ECKDATEN

- Objektart: Bürofläche
- Adresse: 46535 Dinslaken
- Bürofläche (ca.): 124 m²
- Gesamtfläche (ca.): 124 m²
- Nebenkosten (ca.): 400,- €
- Warmmiete (ca.): 1.450,- €
- Unterkellert: ja
- Ausstattung: STANDARD
- bezugsfrei ab: nach Vereinbarung

**Kaltmiete
€ 1.050,-**

Immobilien-Partner Rhein-Ruhr

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

> Bürofläche

> 124 m² Fläche

> Dinslaken

> Objektnummer: 25001568



Objekteckdaten:

Objektart	Bürofläche
Adresse	46535 Dinslaken
Bürofläche (ca.)	124 m ²
Gesamtfläche (ca.)	124 m ²
Kaltmiete	1.050,- €
Nebenkosten (ca.)	400,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.450,- €
Kaution	2.100,- €
Unterkellert	ja
Ausstattung	STANDARD
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Mieter	1,19 Kaltmieten inkl. der gesetzlichen MwSt.

Objektbeschreibung:

Diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche eignet sich ideal als Ausstellungs- oder Verkaufsraum, ebenso aber auch als kleine Büroeinheit.

Der offene, lichtdurchflutete Raum schafft eine freundliche und einladende Atmosphäre. Ein weiterer Raum, eine Küche mit praktischer Durchreiche sowie ein frisch renoviertes Bad runden das Angebot im Erdgeschoss ab.

Zur Fläche gehört zudem eine Terrasse, die zum Verweilen einlädt.

Im Keller steht Ihnen zusätzlicher Stauraum zur Verfügung - ideal zur Lagerung von Waren. Ein PKW-Stellplatz hinter dem Haus ist ebenfalls vorhanden.

Ausstattung:

Die Fläche präsentiert sich sehr hell und einladend. Der Zugang erfolgt über eine große elektrische Schiebetür, flankiert von großzügigen Schaufenstern auf beiden Seiten.

In den beiden Haupträumen wurde ein strapazierfähiger Vinylboden verlegt, während Küche und Bad gefliest sind. Das Bad wurde erst vor zwei Jahren vollständig erneuert. Auch die Terrasse erhielt neue Betonfliesen.

Die großen Schaufenster bieten hervorragende Möglichkeiten zur Warenauslage oder als Werbefläche, da sie direkt zur belebten Straße

ausgerichtet sind.

Die Räume im Erdgeschoss sind zudem klimatisiert und sorgen so für ein angenehmes Raumklima - auch an warmen Tagen.

Der Energieausweis wird nachgereicht.

Lagebeschreibung:

Etwas außerhalb der Dinslakener Innenstadt, an einer belebten Straße gelegen. Der Standort ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen.

Die Stadt Dinslaken liegt am unteren Niederrhein im Nordwesten des Ruhrgebiets in Nordrhein-Westfalen und ist eine große, kreisangehörige Stadt des Kreises Wesel im Regierungsbezirk Düsseldorf. Diese schöne Stadt besticht durch ihre bevorzugte Lage und ihre hervorragende Infrastruktur. Hervorragende Verkehrsverbindungen an die A 59, an die A 3 und an das Bundesstraßennetz runden die exponierte Lage gelungen ab.

Sonstiges:

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen eine Besichtigungstermin um Ihnen die Vorzüge und die Möglichkeiten dieser Gewerbefläche persönlich zu präsentieren. Telefonisch können Sie die zuständige Mitarbeiterin, Frau Sabrina Hennig, von montags bis freitags in der Zeit von 08:30 Uhr bis 14:00 Uhr unter der Rufnummer 02064 - 4566583 erreichen. Bitte nutzen Sie für telefonische Anfragen möglichst diese Zeiten.

Der guten Ordnung halber machen wir darauf aufmerksam, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall die Verpflichtung zur Zahlung einer Maklercourtage in Höhe von 1,19 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 Objektangaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Daher übernehmen wir für die Vollständigkeit und Richtigkeit keine Haftung.

Objektbilder:

Eckdaten

> Bürofläche

> Dinslaken

> 124 m² Fläche

> Objektnummer: 25001568



Schaufenster



Großer Raum



Aussenansicht



Großer Raum



Rückansicht



kleinerer Raum

Eckdaten

> Bürofläche

> Dinslaken

> 124 m² Fläche

> Objektnummer: 25001568



Kleinerer Raum



Küche



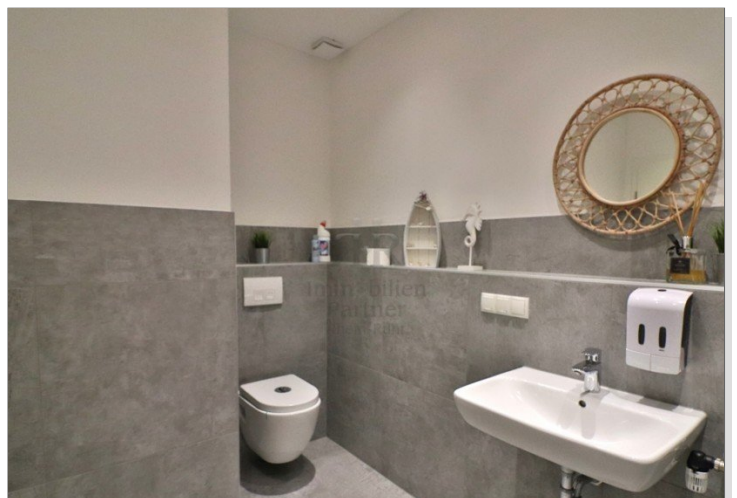
Küche



Bad



Küche



Bad

Eckdaten

> Bürofläche

> Dinslaken

> 124 m² Fläche

> Objektnummer: 25001568



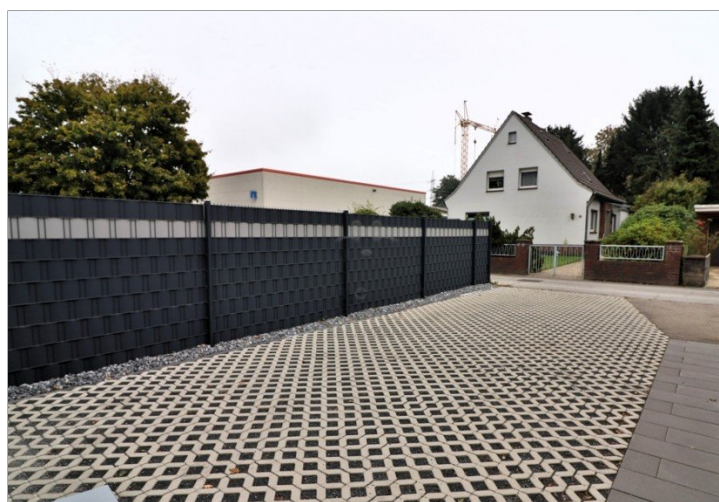
Treppe zum Keller



Terrasse



Keller / Lager



Stellplatz



Keller/ Lager



Stellplatz

