

Attraktives Büro zur Miete in zentraler Lage - Ideal für Ihr Gewerbe in Wesel



Objekt-Nr. PP-M5458

Bürofläche

Vermietung:

Ansprechpartner:
Pirathiphaan Pathmanathan
Telefon: 0281 16399112
Mobil: 0163 8736220

46485 Wesel
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1962	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	483,40 m ²
Nebenkosten	1 €	Gesamtfläche	483,40 m ²
Heizkosten	1 €	Stellplätze	4
Übernahme	nach Absprache	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese geräumige und moderne Gewerbeimmobilie bietet Ihnen die perfekte Basis für ein erfolgreiches Büro. Mit einer Gesamtfläche von über 248,60 Quadratmetern bietet sie ausreichend Platz für Ihre geschäftlichen Aktivitäten. Das Gebäude ist in einem zeitgemäßen und ansprechenden Design gehalten.

Beim Betreten der Immobilie werden Sie von einem großzügigen Empfangsbereich empfangen. Von hier aus gelangen Sie in die verschiedenen Büroräume, die alle über große Fensterfronten verfügen und somit für eine helle und freundliche Arbeitsatmosphäre sorgen. Die Räumlichkeiten sind aktuell vermietet. Hier können Sie Ihre kreativen Ideen und Vorstellungen umsetzen und Ihr Büro ganz nach Ihren Bedürfnissen einrichten.

Ein besonderes Highlight der Immobilie ist das moderne und voll ausgestattete WC, das Ihnen und Ihren Mitarbeitern jederzeit zur Verfügung steht. Hier wurde Wert auf hochwertige Sanitäranlagen gelegt, die Ihnen den Arbeitsalltag angenehmer gestalten werden.

Für eine entspannte Mittagspause oder kleine Meetings steht Ihnen eine Einbauküche zur Verfügung. Diese ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke. Hier können Sie sich eine kleine Auszeit vom Arbeitsalltag gönnen und neue Energie tanken.

Die Lage der Gewerbeimmobilie ist optimal für Ihr Büro. Sie befindet sich in einem aufstrebenden Gewerbegebiet mit einer guten Anbindung an die Autobahn und den öffentlichen Nahverkehr. Somit sind Sie und Ihre Mitarbeiter schnell und unkompliziert erreichbar.

Zusammenfassend bietet diese Gewerbeimmobilie alles, was Sie für ein erfolgreiches Büro benötigen. Sie ist geräumig, modern und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Räumlichkeiten ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten. Durch die hochwertige Ausstattung und die optimale Lage ist sie die perfekte Basis für Ihr Unternehmen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- Etage ca. 248,60 qm
- Je 2 Stellplätze pro Etage
- Anmietung einer Etage möglich
- Aufzug bis in Büro
- Alle Büroräume sind mit Netzwerkdosen ausgestattet
- weitere Archivflächen können zusätzlich angemietet werden

Weitere Ausstattung:

Fahrstuhl

Sonstiges

BESICHTIGUNG:

Für Besichtigungen und weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Pirathiphaan Pathmanathan Büro 0281/16399112

Sonstiges

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur vollständige Adressdaten inklusive einer Telefonnummer bearbeiten können. Vielen Dank.

Falls Sie weitere Immobilienangebote wünschen, informieren Sie sich bitte unter www.baufi-invest.de

Finanzierung

Mit individuelle Lösungsvorschläge, sowie TOP-Finanzierungskonditionen durch eine große und vielfältige Bankenauswahl stehen wir Ihnen zur Verfügung. Unser Finanzierungsteam erreichen.

Sonstiges

GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen sind wir nach §§ 1,2 Abs. 1 Nr. 1, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten ☹ beispielweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. diese Unterlagen zehn Jahre aufbewahren muss.

Siehe Flyer ☹Wenn der Immobilienmakler Sie nach dem Personalausweis fragt☹☹☹

PROVISIONSHINWEIS:

Mit der Anfrage bei der Baufi-Invest Immo und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Baufi-Invest Immo zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines Kaufvertrages die festgelegte Provision/Maklercourtage an die Baufi-Invest Immo zu zahlen.

HAFTUNG:

Wir weisen darauf hin, dass alle von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter und somit von Dritten uns zur Verfügung gestellt wurden, folglich kann keine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernommen werden. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit zu prüfen.

Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- oder -vermietung.

Datenschutzhinweis:

<https://www.baufi-invest.de/datenschutzerklaerung.html>

Lage

Die Lage für eine Gewerbeimmobilie in Wesel ist äußerst attraktiv und bietet zahlreiche Vorteile für ein Büro. Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage in der Nähe der Weseler Innenstadt.

Durch die zentrale Lage sind alle wichtigen Einrichtungen wie Banken, Postämter und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe und somit bequem zu erreichen.

Eine weitere Stärke der Lage ist die gute Verkehrsanbindung. Die Autobahn A3 ist nur wenige Kilometer entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an umliegende Städte wie Duisburg, Düsseldorf oder Köln. Auch der Flughafen Düsseldorf ist in kurzer Zeit erreichbar.

Zudem ist die Gewerbeimmobilie gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Der Bahnhof Wesel ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet Anschlüsse an regionale und überregionale Züge. Auch die Busverbindungen sind sehr gut ausgebaut und ermöglichen eine einfache An- und Abreise für Mitarbeiter und Kunden.

Die zentrale Lage und die gute Verkehrsanbindung machen die Gewerbeimmobilie besonders attraktiv für Unternehmen, die auf eine gute Erreichbarkeit angewiesen sind. Auch für Kunden ist die Immobilie leicht zu finden und bietet ausreichend Parkmöglichkeiten in der näheren Umgebung.

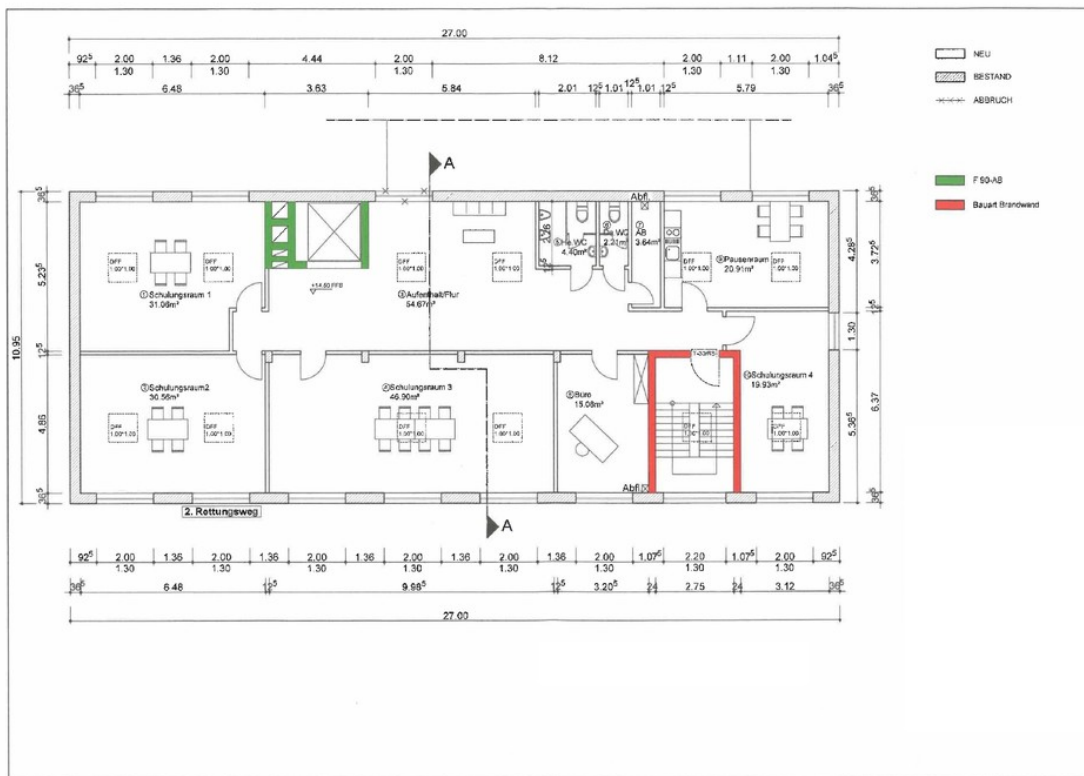
Courtage

2.38 Monatsmieten

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Wärme	129,40 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Baufi - Invest

Ihr Maklerbüro

Immobilien • Finanzierungen • Versicherungen

