

EXPOSÉ

Büro- und Praxisfläche "WorkSpace130" in Moers-Mitte



ECKDATEN

Objektart: Bürofläche
Adresse: 47441 Moers
Baujahr: 1981
Zimmerzahl: 6
Bürofläche (ca.): 130 m²
Gesamtfläche (ca.): 150 m²
Bauweise: Massiv
Energieausweis: Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger: Fernwärme

Kaufpreis
€ 219.000,-

Dieckmann Immobilien GmbH

Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

- > Bürofläche
- > Moers
- > 6 Zimmer

- > 130 m² Fläche
- > Objektnummer: 2349



Objekteckdaten:

Objektart	Bürofläche
Adresse	47441 Moers
Baujahr	1981
Zimmerzahl	6
Bürofläche (ca.)	130 m ²
Gesamtfläche (ca.)	150 m ²
Kaufpreis	219.000,- €
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	125 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2029-09-04
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Baujahr	1981
Energieausweis Gebäudeart	Gewerbe
Unterkellert	ja
Abstellraum	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	4,76% inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Diese gepflegte Büro- oder Praxisfläche im Erdgeschoss verbindet klare Raumstrukturen mit einer zentralen Lage - und mit der Freiheit, eigene Ideen umzusetzen. Auf ca. 130 m² erwarten Sie ein repräsentativer Empfang, sechs separat nutzbare Büroräume inkl. eines großzügigen Chefbüros

Die Einheit ist renoviert, kurzfristig nutzbar und bietet durch Küche, Druckerraum sowie zusätzliche Archiv- und Lagerräume im Keller ideale Voraussetzungen für einen professionellen Arbeitsalltag. Beheizt wird die Fläche über Fernwärme mit Fußbodenheizung - angenehm, effizient und zeitgemäß.

Die Einheit wird unvermietet übergeben. Ob Büro, Praxis oder Dienstleistungsstandort: Diese Einheit bietet Ihnen Raum, Struktur und Perspektive.

Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Anfrage und werden Ihnen gerne das umfangreiche Exposé zur Verfügung stellen.

Ausstattung:

- Baujahr 1981, ca. 130 m² Nutzfläche
- Renoviert
- Moderner Vinylboden
- Repräsentativer Empfangsbereich
- 5 Einzelbüros, 1 Chefbüro
- Einbauküche inklusive
- Druckerraum für IT & Technik
- Getrennte Damen- und Herrentoiletten
- Direkter Zugang zum Keller
- Archivraum & zusätzlicher Lagerraum im Keller
- Fernwärme
- Fußbodenheizung
- Erdgeschoss
- Gemeinschaftsbalkon
- Zentrale Lage

Lagebeschreibung:

Die angebotene Büro- oder Praxisfläche befindet sich in zentraler Lage von Moers-Mitte und überzeugt durch ihre hervorragende Erreichbarkeit sowie die unmittelbare Nähe zum Stadtkern. Der Standort profitiert von einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie von kurzen Wegen zu den umliegenden Hauptverkehrsstraßen, wodurch sowohl Kunden als auch Mitarbeiter den Standort bequem erreichen können.

Die Umgebung ist geprägt von einer ausgewogenen Mischung aus gewerblicher und wohnwirtschaftlicher Nutzung, was eine hohe Frequenz an potenziellen Kunden, Mandanten oder Patienten gewährleistet. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie zahlreiche Dienstleister befinden sich in fußläufiger Entfernung und tragen zu einer lebendigen, zugleich professionellen Arbeitsatmosphäre bei.

Darüber hinaus zeichnet sich der Standort durch eine gute Sichtbarkeit aus - sowohl für Fußgänger als auch für den Fahrzeugverkehr. Parkmöglichkeiten stehen in der näheren Umgebung zur Verfügung.

Sonstiges:

Dieses Exposé basiert auf den Angaben und Unterlagen des Eigentümers. Da wir die Objektinformationen nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Flächenangaben, Grundrisse, Visualisierungen und Darstellungen dienen lediglich der Orientierung und sind nicht maßstabsgetreu. Änderungen, Irrtümer sowie Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Das Exposé ist ausschließlich für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung. Erfolgt durch eine Weitergabe ein Vertragsabschluss, bleibt unser Provisionsanspruch unberührt. Alle Gespräche und Verhandlungen sind über unser Büro zu führen; bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe des Provisionsanspruchs vor.

- > Bürofläche
- > Moers
- > 6 Zimmer

- > 130 m² Fläche
- > Objektnummer: 2349



Die Angaben zum Energieausweis werden gemäß den gesetzlichen Vorgaben gemacht. Weitere Details ergeben sich aus dem jeweiligen Energieausweis des Objekts. Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten finden Sie in unserer Datenschutzerklärung.

Geldwäschehinweis:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Dieckmann Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet, bei Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, die relevanten Daten Ihres Personalausweises zu erfassen (bei natürlichen Personen) oder einen Handelsregisterauszug vorzulegen (bei juristischen Personen), aus dem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Die Unterlagen werden nach den gesetzlichen Vorgaben fünf Jahre aufbewahrt.

Provisionshinweis:

Mit Ihrer Anfrage und der Inanspruchnahme unserer Dienstleistung kommt ein Maklervertrag mit der Dieckmann Immobilien GmbH zustande. Sofern es aufgrund unserer Tätigkeit zu einem wirksamen Hauptvertrag kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines KAUFVERTRAGS 4,76% inkl. MwSt. Provision/Maklercourtage an die Dieckmann Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

Dieckmann Immobilien GmbH
Letmather Str. 123, 58239 Schwerte
www.dieckmann-immobilien.de

Objektbilder:



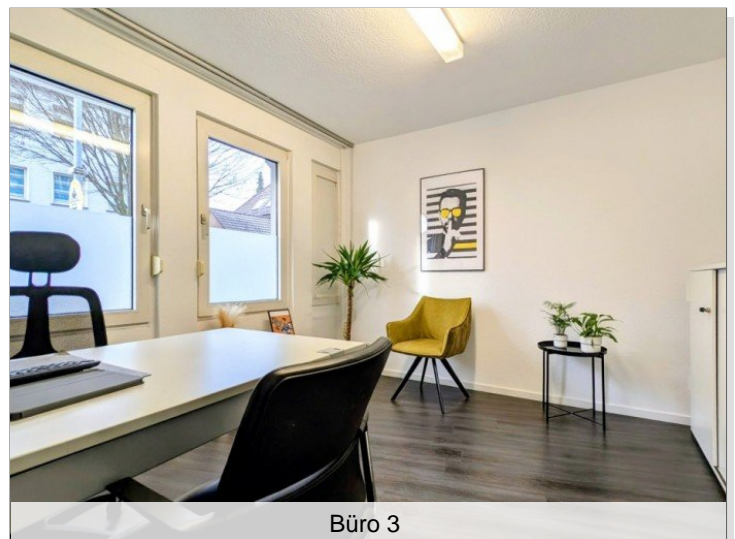
Empfangsraum



Büro 1



Büro 2



Büro 3

- > Bürofläche
- > Moers
- > 6 Zimmer

- > 130 m² Fläche
- > Objektnummer: 2349



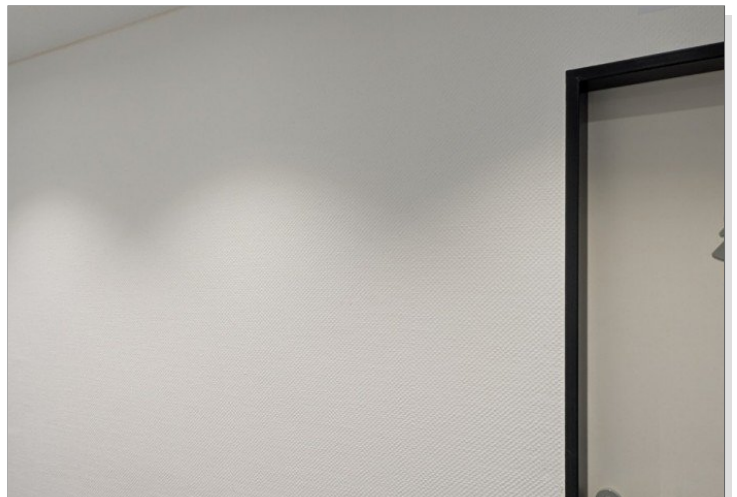
Büro 4



Druckerraum



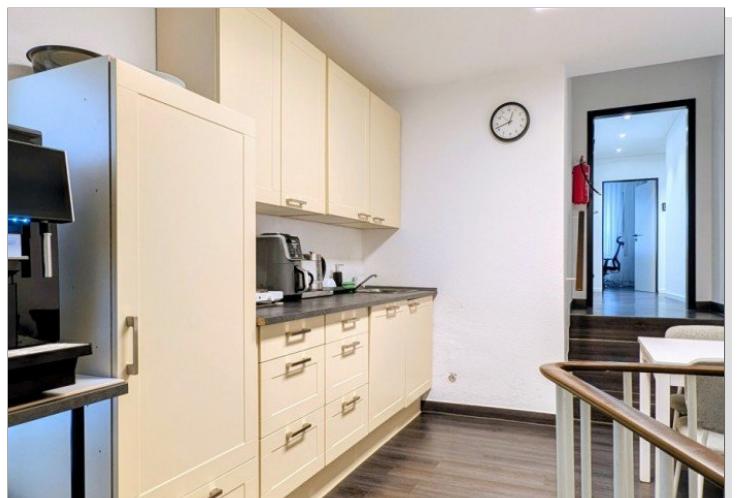
Büro 4



Toiletten



Büro 6



Küche

Eckdaten

- > Bürofläche
- > Moers
- > 6 Zimmer

- > 130 m² Fläche
- > Objektnummer: 2349



Außenansicht

Eckdaten

- > Bürofläche
- > Moers
- > 6 Zimmer

- > 130 m² Fläche
- > Objektnummer: 2349



Grundriss

