



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

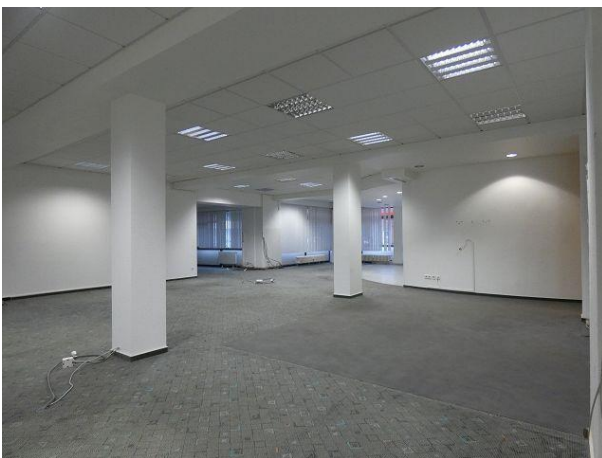
**BÜRO-/ PRAXISFLÄCHE IN BRÜGGEN-  
BRACHT ZU VERMIETEN!**

**Objekt-Nr.:**

**66668-11531**

## Büro/Praxis zur Miete

in 41379 Brüggen





## Details

Provisionspflichtig

Netzwerkverkabelung

Nebenkosten

**660 €**

Kaution

**5.850 €**

Mieterprovision

**3.57 Monatsmieten**

Zimmer

**3**

Nutzfläche (ca.)

**390 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche (ca.)

**390 m<sup>2</sup>**

Verkaufsfläche (ca.)

**180 m<sup>2</sup>**

Bürofläche (ca.)

**180 m<sup>2</sup>**

Etage

**0**

Baujahr

**1973**

Zustand

**gepflegt**

Unterkellert

**Ja**

## Beschreibung

Die hier angebotene Büro- / Praxisfläche befindet sich in einem gepflegten Wohn- und Geschäftshaus ca. aus dem Jahr 1973.

Auf rund 180 m<sup>2</sup> Nutzfläche im Erdgeschoss verteilen sich ein großer Raum sowie zwei separate Einzelbüros, welche mit einer Verbindungstür ausgestattet sind.

Das Untergeschoss verfügt über weitere ca. 210 m<sup>2</sup> Fläche. Hier befinden sich neben einem großen Sozialraum mit Teeküche auch die Sanitäranlagen für Damen und Herren, ein ehemaliger Tresorraum sowie drei Räume, welche sich ideal als Lager oder Aktenarchiv eignen.



## **Ausstattung**

- flexible Raumaufteilung
- Sanitäreanlagen für Damen und Herren weiß gefliest
- Sozialraum mit Teeküche
- EDV-Verkabelung
- Odenwalddecke



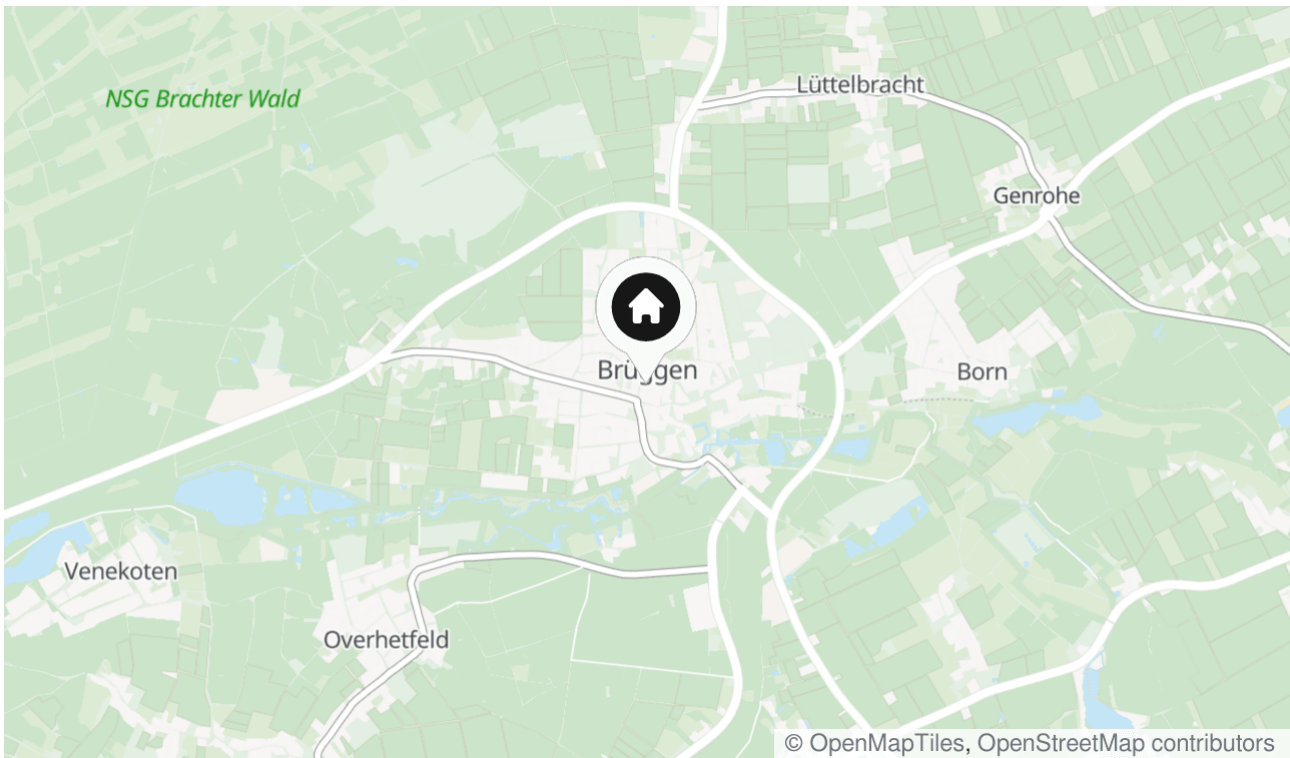
## Lage & Umgebung

41379 Brüggen

Unmittelbar am Weizer Platz in Brüggen-Bracht gelegen, befindet sich diese Büro-/ Praxisfläche. Parkmöglichkeiten sind direkt vor der Tür vorhanden.

Durch die angrenzende Einkaufsstraße sind diverse Einkaufsmöglichkeiten nur wenige Gehminuten entfernt. Kindergärten, Schulen sowie Ärzte, Apotheken und die Verwaltungsstelle Bracht befinden sich ebenfalls in der direkten Nachbarschaft.

Eine Bushaltestelle der Linien 064 (über Nettetal-Lobberich und Süchteln nach St.-Tönis) und 074 (nach Nettetal-Kaldenkirchen und über Viersen und Dülken nach Süchteln) liegt nur 1 Gehminute entfernt.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

Endenergieverbrauch

**126 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Hauptenergieträger

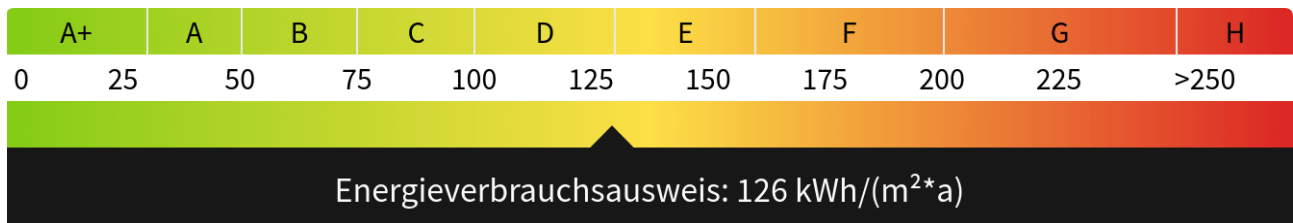
**Öl**

Primärenergieträger

**Öl**

Gültig bis

**09.10.2028**





Büro / Verkaufsraum



Büro / Verkaufsraum



Büro / Verkaufsraum



Einzelbüro 1





Einzelbüro 2



Kellerabgang



Sozialraum / Küche



Sozialraum / Küche



Flur Keller



Damen-WC



Herren-WC



Archiv / Lager



Archiv / Lager



Außenansicht



Außenansicht



## Kontakt

### **Lomberg.de Immobilien GmbH und Co. KG**

Rheinstr. 35

47799 Krefeld

Telefon: 02151-807218

E-Mail: [harry.serlo@lomberg.de](mailto:harry.serlo@lomberg.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Harry Serlo

### **Impressum**

[www.schnorrenberger.de/impressum/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

