



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**ZENTRAL GELEGENE BÜROFLÄCHE IM  
HERZEN VON VIERSEN-SÜCHTELN ZU  
VERMIETEN!**

**Objekt-Nr.:**

**66668-12467**

## Büro/Praxis zur Miete

in 41749 Viersen





## Details

### Provisionspflichtig

Nebenkosten

**180 €**

Kaution

**1.944 €**

Mieterprovision

**3.57 Monatsmieten**

Zimmer

**2**

Nutzfläche (ca.)

**72 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche (ca.)

**72 m<sup>2</sup>**

Bürofläche (ca.)

**72 m<sup>2</sup>**

Etage

**2**

Anzahl Etagen

**3**

Anzahl Stellplätze

**1**

Baujahr

**2001**

Stellplätze

**1**

Zustand

**gepflegt**

## Beschreibung

Die Bürofläche befindet sich im 2. Obergeschoss (mit Aufzug) eines modernen Wohn- und Geschäftshauses aus dem Jahr 2001, welches unmittelbar am Süchtelner Lindenplatz gelegen ist. Im Erdgeschoss befinden sich eine Filiale der Sparkasse Krefeld sowie eine Bäckerei und ein Restaurant.

Auf rund 72 m<sup>2</sup> Fläche verfügt die Einheit über einen großen Büroraum mit bodentiefen Fenstern und Zugang zum großzügigen Balkon, ein Flur, eine zum Flur hin offene Teeküche (alternativ als Vorzimmer nutzbar) und ein Duschbad runden das Platzangebot ab.

Die Räumlichkeiten sind praktisch geschnitten und durch die große Fensterfront gut belichtet.



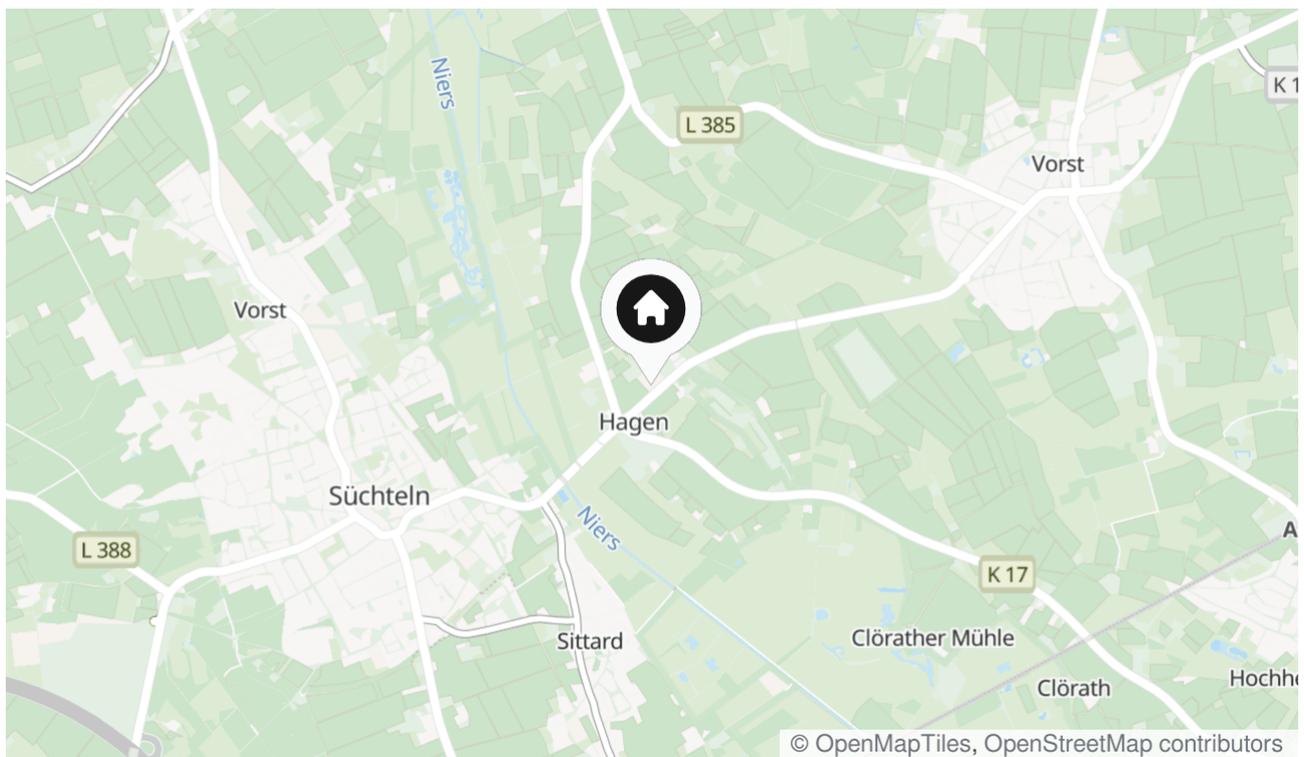
## **Ausstattung**

- Beschattungsanlage
- Innenplissés
- Küchenanschlüsse
- weiß gefliestes Duschbad
- Waschmaschinenanschluss
- TG-Stellplätze à 54EUR
- Balkon
- Aufzug

## Lage & Umgebung

41749 Viersen

Diese attraktive Büro-/ Praxisfläche befindet sich im Herzen von Viersen-Süchteln, unmittelbar am Lindenplatz. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Banken, Ärzte und Apotheken sowie diverse Gastronomie sind fußläufig erreichbar. Ein Rewe-Markt befindet sich lediglich 5 Gehminuten entfernt. Verschiedene Schulformen liegen ebenfalls in fußläufiger Umgebung. Bis zur LVR-Klinik-Viersen sind es lediglich 2 km. Das Naherholungsgebiet Süchtelner Höhen, mit seinen Wanderwegen, einem Trimm-Dich-Pfad, einem Wildgehege und dem bekannten Kletterwald, ist nach etwa 3 km erreicht. Die nächste Autobahnauffahrt zur BAB 61 (Venlo/ Mönchengladbach) befindet sich etwa 10 Autominuten entfernt. Mit dieser breiten Vielfalt in Ihrer Nachbarschaft erreichen Sie einen großen Kundenkreis.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

Endenergieverbrauch

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

Befeuerungsart

**Gas**

Wesentlicher Energieträger

**Gas**

Gültig bis

**03.09.2028**





Büro-/Praxisraum



Büro-/Praxisraum



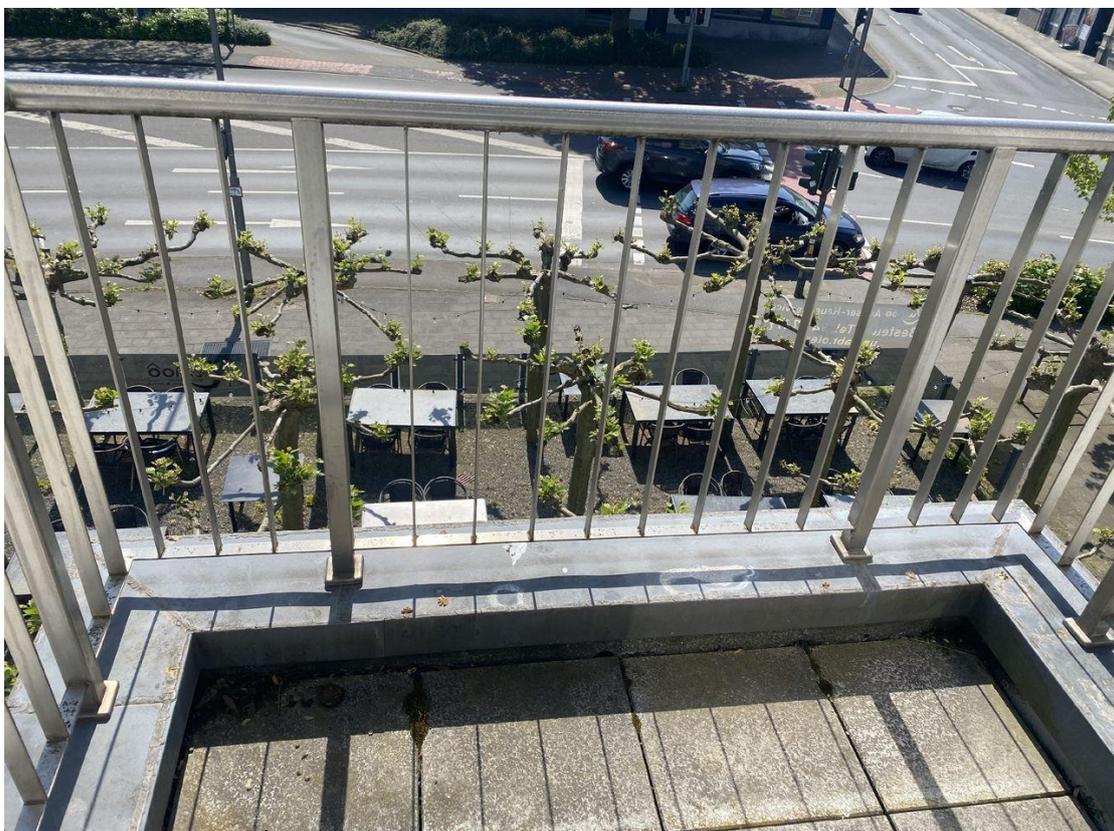
Terrasse



Terrasse



Teeküche / Sozialraum



Balkon



Duschbad



Flur



Treppenhaus m. Aufzug



Außenansicht



Umgebung





## 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)

