



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

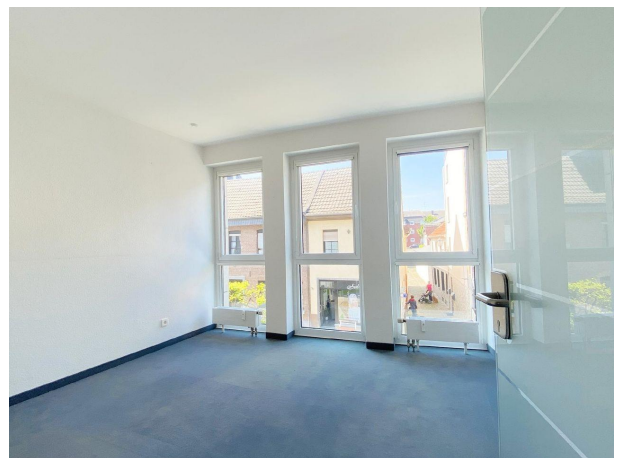
**REPRÄSENTATIVE BÜRO-/PRAXISFLÄCHE
IM HERZEN VON VIERSEN-SÜCHTELN!**

Objekt-Nr.:

66668-12466

Büro/Praxis zur Miete

in 41749 Viersen





Details

Provisionspflichtig

Nebenkosten

360 €

Kaution

4.350 €

Mieterprovision

3.57 Monatsmieten

Zimmer

4

Nutzfläche (ca.)

145 m²

Gesamtfläche (ca.)

145 m²

Bürofläche (ca.)

145 m²

Etage

1

Anzahl Etagen

3

Baujahr

2001

Zustand

gepflegt

Beschreibung

Im ersten Obergeschoss, unmittelbar über dem Haupteingang der Sparkassenfiliale, befinden sich diese attraktiven Büro- oder Praxisräume.

Sie gelangen durch das helle Treppenhaus mit Aufzug bequem vom Eingang oder der Tiefgarage des 2001 errichteten Wohn- und Geschäftshauses in Ihre Etage.

Neben der hier angebotenen Einheit befindet sich nur eine Wohnung auf dieser Ebene.

Auf insgesamt 145 m² Fläche verteilen sich hier ein Empfang, 4 separate Büro-/Behandlungsräume, eine Teeküche, Sanitäreanlagen für Damen und Herren, ein Serverraum und ein Balkon. Der Empfangsraum, welcher auch ausreichend Platz für einen kleinen Wartebereich bietet, bildet das Zentrum der Einheit. Von hier aus gelangen Sie in alle weiteren Räumlichkeiten. Neben zwei sehr großen Räumen, welche sich hervorragend als Chefbüro, Konferenzraum oder Gemeinschaftsbüro eignen, stehen auch zwei kleinere Räume für jeweils bis zu zwei Arbeitsplätzen zur Verfügung. Einer dieser beiden Räume bietet einen direkten Zugang auf den Balkon.



Abgerundet wird die Einheit mit der bereits voll ausgestatteten Teeküche und hell gefliesten Sanitärräumen.

Ein Serverraum ist ebenfalls selbstverständlich.

Die umlaufende Fensterfront lässt die Räume lichtdurchfluten, wodurch ein angenehmes Raumgefühl verliehen wird. Für ausreichend Beschattung ist bereits gesorgt.

Aus den beiden großen Räumen genießen Sie den Ausblick auf den Lindenplatz, welcher mit seinen Veranstaltungen wie dem Wochenmarkt für eine lebendige Umgebung sorgt.

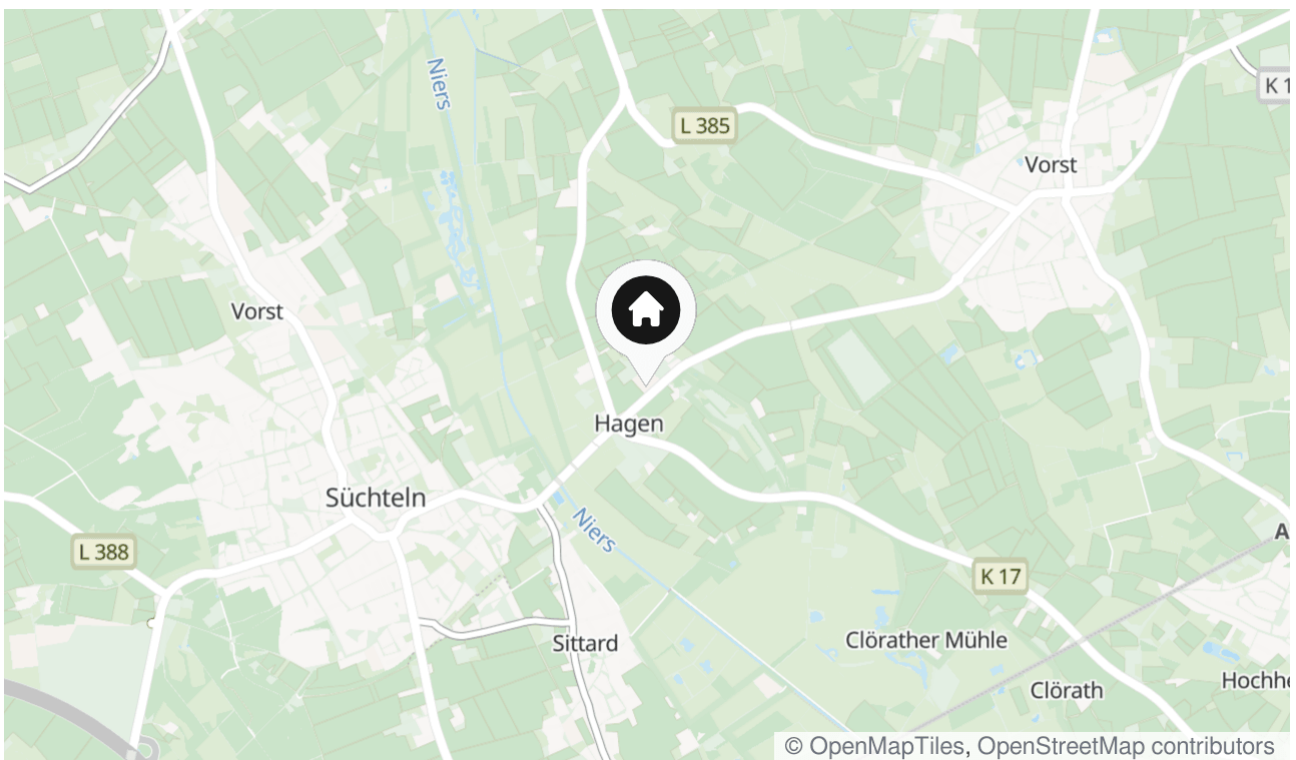
Ausstattung

- Sonnenschutzrollos
- Innenplissés
- Einbauküche
- z.T. Verbindungstüren zwischen den Räumen
- Sanitäreanlagen für Damen und Herren
- 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/(m²*a)

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

03.09.2028





Außenansicht



Eckbüro / Großraumbüro / Besprechungsraum



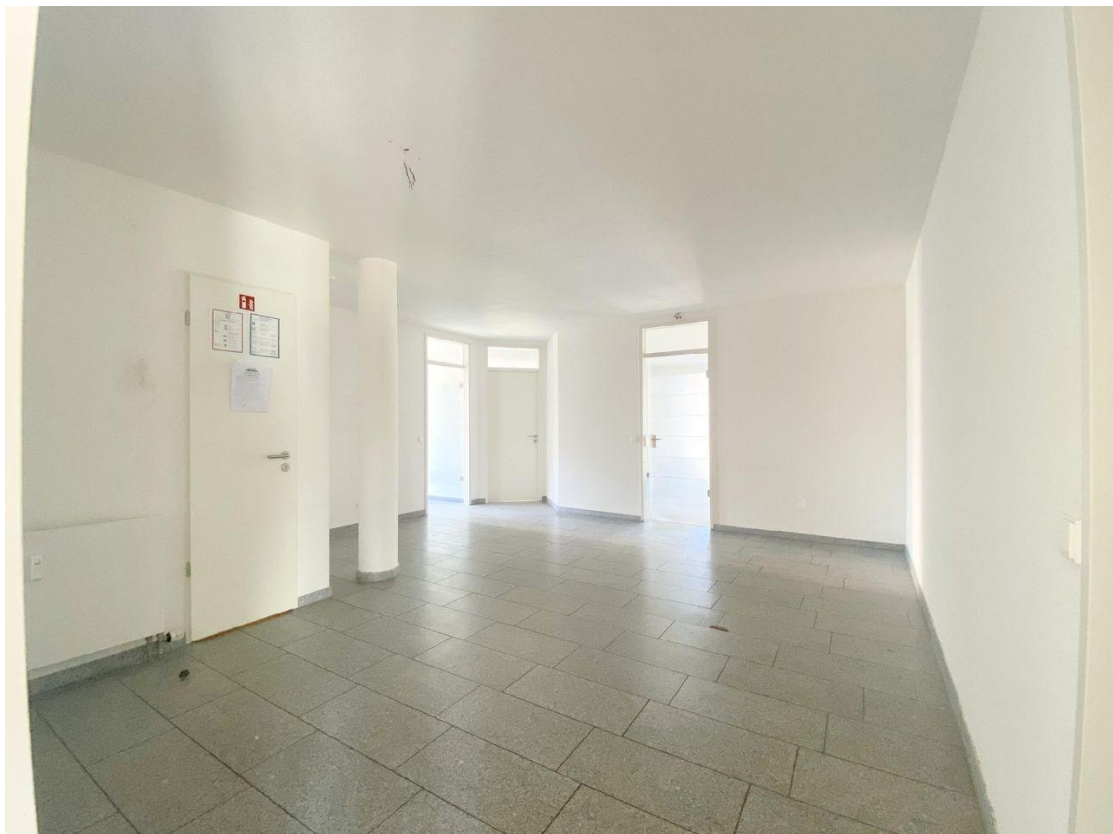
Büro 2



Büro 3



Balkon



Empfang / Flur



Teeküche



Sanitäreinrichtungen Damen



Aufzug



Treppenhaus



Kontakt

Lomberg.de Immobilien GmbH und Co. KG

Rheinstr. 35

47799 Krefeld

Telefon: 02151-807218

E-Mail: harry.serlo@lomberg.de

Ihr Ansprechpartner

Harry Serlo

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

