

## Kevelaer: Zentral gelegenes repräsentatives Bürogebäude (Kauf evtl. auch möglich)



Büro

### Ihr Ansprechpartner

#### Wilhelm Meyer und Partner GmbH

Schobbostraße 17  
59755 Arnsberg  
Herr Georg Rüter  
Telefon: 02932 97200  
Fax: 02932 972020  
[www.meyerpartner.de](http://www.meyerpartner.de)

Objektdaten		Ausstattung und Merkmale		Angaben zum Energieausweis	
<b>Objektnummer</b>	66546-9747	<b>Zustand</b>	gepflegt	<b>Art</b>	Bedarf
<b>Objektart</b>	Büro / Praxis	<b>Heizung</b>	Gas	<b>Energieeffizienz-klasse</b>	D
<b>Ort</b>	Kevelaer - Stadt	<b>Garagen / Stellplätze</b>	1/6	<b>Endenergieverbrauch (Strom)</b>	145,0 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
<b>Nutzungsart</b>	GEWERBE,	<b>Nutzfläche</b>	184,00 m <sup>2</sup>	<b>Endenergieverbrauch (Wärme)</b>	121,8 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
<b>Zimmer</b>	7	<b>Gesamtfläche</b>	184,00 m <sup>2</sup>	<b>Gültig bis</b>	11.12.2028
<b>Baujahr</b>	1950	<b>Bürofläche</b>	184,00 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr (nach Ausweis)</b>	2003
<b>Bezug</b>	sofort				
<b>Kaltmiete</b>	1.196 €				
<b>Kaution</b>	2.388 €				
<b>Nebenkosten</b>	120,00 €				

### Beschreibung

Neben der Vermietung kommt evtl. auch der Verkauf der gesamten Immobilie in Frage. Es bieten sich für Selbstnutzer somit interessante Möglichkeiten der Kapitalanlage. Einzelheiten dazu im persönlichen Kontakt.

Die ca. 184 m<sup>2</sup> Fläche liegen im 1.Obergeschoss eines 3-Parteien-Geschäftshauses und verteilen sich auf 7 Zimmer und eine Kundentoilette. Bisher erfolgte die Nutzung als Rechtsanwaltskanzlei, aber auch eine Praxis- Gemeinschaftspraxis wäre hier denkbar. Stellplätze sowie Garagen können zusätzlich angemietet werden.

### Ausstattung

- Klimaanlage in allen Räumen

- Alarmanlage mit Aufschaltmöglichkeit
- Klimatisierter Raum für Zentralcomputer, Vernetzung in allen Räumen
- Telefonanschluss Telekom
- Leuchtmittel sind vorhanden
- Hausmeister kann bei Bedarf übernommen werden
- diverse Einbauschränke in den Räumlichkeiten können bei Bedarf unentgeltlich mitgenutzt werden

## Lage

Liken Sie unsere Facebookseite. Alle Angebote erscheinen dort lange vor den Online-Börsen: Hier gehts zu unserer Fan-Page:  
<https://www.facebook.com/eckcompany>

Kevelaer im Kreis Kleve liegt verkehrstechnisch an der Bundesstraße 9. Nächste Autobahn ist Anschlussstelle Sonsbeck oder Uedem an der BAB 57 Nijmegen-Köln. Wenige km bis in die Niederlande. Flughafen Niederrhein in Weeze ist ebenfalls nur wenige km entfernt, Bahnlinie Goch-Krefeld mit Bahnhof in Kevelaer.

## Sonstige Angaben

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 11.12.2018

Endenergiebedarf Wärme: 121,8 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas, Strom-Mix

Baujahr Heizung: 2003

## Bilder

Geschäftshaus



Treppe

Flur



Büro





Büro



Durchgangszimmer



Büro



Büro



Büro



WC-Anlagen



