



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 3795

Schwalmthal - Attraktive Gewerbefläche mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit – ideal als Praxis oder Büro

Eckdaten

Kautionshinweis
Courtagehinweis
Baujahr

3.700 €
2 Monatskaltmieten vom Vermieter inkl. MwSt.
1928

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Befuerung
Abstellraum
Gäste-WC

Pellets

Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarfsausweis

Gültig bis

25.09.2034

Energiebedarf

79.8

Energieträger

Holzpellets

Energieeffizienzklasse

C

Ausstelldatum

26.09.2024

Geltende EnEV

2014

Gebäudeart

Gewerbe

Objektbeschreibung

Lage

Diese attraktive Gewerbefläche befindet sich in Schwalmtal-Waldniel. Mehrere Buslinien sind fußläufig zu erreichen. In näherer Umgebung finden Sie Supermärkte, Ärzte, Restaurants, Cafés und zwei Bäckereien. Verschiedene Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, ein Modegeschäft, eine Bibliothek und ein Museum sind ebenfalls zu Fuß gut erreichbar. Außerdem gibt es weitere verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und einen Kindergarten. Die Lage bietet sehr gute Autobahnanschlüsse an die A52 nach Mönchengladbach/Düsseldorf und Roermond sowie die A61 in Richtung Nettetal-Venlo. Der Naturpark Maas-Schwalm-Nette lädt mit seinen Seen, Wäldern und ausgebauten Rad- und Wanderwegen zu erholsamen Stunden ein. Die Flughäfen Düsseldorf, Maastricht und Eindhoven sind gut erreichbar.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Objektbeschreibung

Diese gepflegte und gut geschnittene Gewerbefläche bietet optimale Voraussetzungen für eine Vielzahl von Nutzungskonzepten. Aktuell wird die Einheit als Arztpraxis betrieben, lässt sich jedoch flexibel an andere Branchen anpassen – ob Therapiezentrum, Büro, Beratungsstelle, Kosmetikstudio oder andere Dienstleistungsformen.

Die Fläche überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung: Im vorderen Bereich befindet sich ein einladender Empfangs- und Wartebereich, der sich ideal für den Kunden- oder Patientenkontakt eignet. Dahinter liegen mehrere helle Behandlungs- bzw. Büroräume, die sich individuell gestalten und nutzen lassen. Ergänzt wird das Raumkonzept durch Nebenräume wie Sozialraum, Lager oder Sanitärbereich.

Es besteht auch die Möglichkeit nur Teilflächen anzumieten; entsprechend findet eine Anpassung der Netto-Miete statt.

Ausstattung

- **Freundlicher Empfangsbereich**
- **Mehrere separat zugängliche Räume**
- **Helle und gut belüftete Räume**
- **Sanitäreanlagen vorhanden**

Besonderheiten

- **Flexible Nutzungsmöglichkeiten**
- **Ideal für Praxis, Büro oder Dienstleistungsgewerbe**
- **Ruhige, aber zentrale Lage**

Eine repräsentative und wandelbare Gewerbefläche, die sich perfekt für Selbstständige, Ärzte, Therapeuten oder Dienstleister eignet, die Wert auf eine zentrale Lage und ein professionelles Umfeld legen.

Ausstattung

Ausstattung:

- **Böden: Fliesen, Parkett, PVC**
- **Große Fensterfronten**
- **Solaranlage**
- **Heizung 2020: Pellets**
- **Empfangsbereich/ Rezeption**
- **Sanitäreanlage für Kunden und für Mitarbeiter**



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der uns von dem Verkäufer, Behörden usw. erteilten Auskünfte übernehmen wir trotz sorgfältiger Bearbeitung keine Gewähr. Die in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben stammen ausschließlich vom Eigentümer oder einem Dritten. Eine Haftung unseres Unternehmens hierfür ist ausgeschlossen. Schadensersatzansprüche aufgrund fehlerhafter Angaben sind ausgeschlossen. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst ggf. Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Wir stehen Ihnen gerne mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen zur Verfügung.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)