# Ihre Fläche. Ihre Vorstellungen. Ihre Möglichkeiten.




47574 Goch

## Details

| | |
|---|---|
| ImmoNr | 680 |
| Objektart | Büro/Praxen |
| Objekttyp | Praxisfläche |
| Nutzungsart | Gewerbe |
| Vermarktungsart | Miete |

| | |
|---|---|
| Kaltmiete | 2.548,00 € |
| Gesamtfläche | ca. 196 m² |
| Bürofläche | ca. 196 m² |
| Gewerbefläche | ca. 196 m² |

Ihr Ansprechpartner
Frau Christina Swertz
Swertz-Heine-Immobilien GbR
Thomaspfad 7
47574 Goch

E-Mail: info@swertz-heine-immobilien.de
Web: www.swertz-heine-immobilien.de

## Beschreibung

Ca. 196 m$^2$ moderne Gewerbefläche – individuell mitgestaltbar und für nur 13 €/m$^2$ Miete.

Hier entsteht eine hochwertige und vielseitig nutzbare Gewerbefläche in einer Bestandsimmobilie, die aktuell vollständig neu errichtet und modern ausgestattet wird. Ob Praxis, Büro oder andere gewerbliche Nutzung – Sie haben die Möglichkeit, Ihre zukünftigen Räumlichkeiten bereits in der Ausbauphase aktiv mitzugestalten.

Nur 13 €/m$^2$ Miete

Auf ca. 196 m$^2$ entsteht eine moderne Fläche, die nicht einfach fertig übernommen werden muss: Sie können die Raumaufteilung noch nach Ihren individuellen Vorstellungen anpassen. So lassen sich beispielsweise Büroräume, Besprechungsräume, Behandlungszimmer, Empfangsbereiche oder offene Arbeitsflächen ganz nach Ihrem Bedarf planen.

Der großzügige Eingangs- und Empfangsbereich mit über 65 m$^2$ bietet viel Raum für einen repräsentativen und einladenden Auftritt. Die aktuelle Planung umfasst zudem mehrere flexibel nutzbare Räume, ein Backoffice, einen Sozialraum, ein Lager, einen Umkleidebereich sowie mehrere Sanitärbereiche.

Sie gestalten Ihre zukünftige Fläche mit

Da sich die Einheit aktuell noch im vollständigen Ausbau befindet, können Grundriss, Raumaufteilung und Funktionsbereiche im Rahmen der baulichen Möglichkeiten noch angepasst werden. Auch individuelle Ausstattungswünsche können berücksichtigt werden.

Die Gewerbefläche wird nach modernen technischen und hygienischen Standards errichtet und verfügt unter anderem über KfW-40-Bauweise, Klimaanlage und eine zentrale Lüftungsanlage.

Jetzt mitgestalten statt später umbauen: Nutzen Sie die Chance, Ihre zukünftige Praxis, Ihr Büro oder Ihre individuelle Gewerbefläche bereits heute optimal auf Ihre Anforderungen auszurichten.

## Sonstige Angaben

’Alle in diesem Exposé enthaltenen Aussagen, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben bzw. Unterlagen des Verkäufers (oder eines Dritten). Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung.’

**Rechtshinweis**

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner
Frau Christina Swertz
Swertz-Heine-Immobilien GbR
Thomaspfad 7
47574 Goch

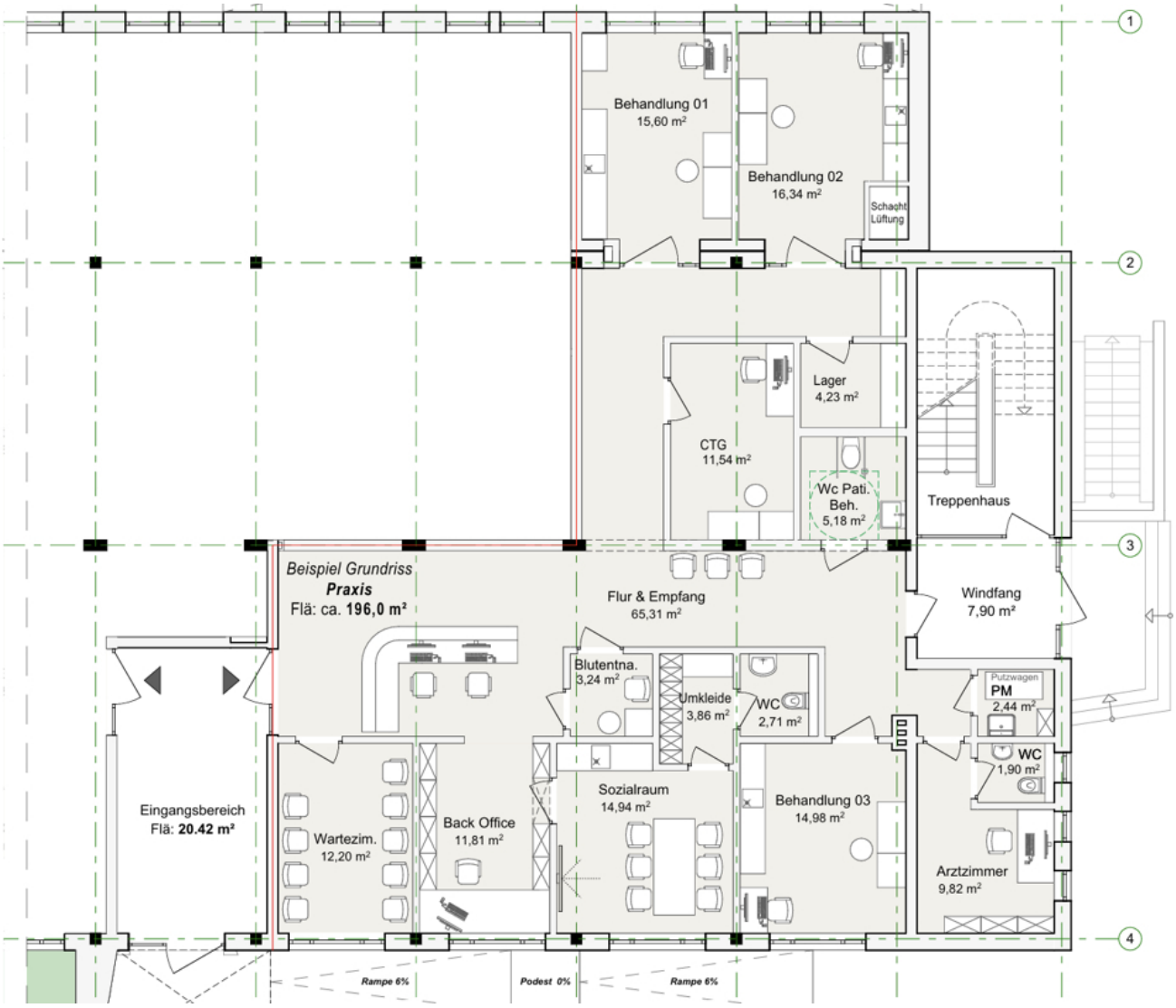
E-Mail: info@swertz-heine-immobilien.de
Web: www.swertz-heine-immobilien.de





Ihr Ansprechpartner
Frau Christina Swertz
Swertz-Heine-Immobilien GbR
Thomaspfad 7
47574 Goch

E-Mail: info@swertz-heine-immobilien.de
Web: www.swertz-heine-immobilien.de




Ihr Ansprechpartner
Frau Christina Swertz
Swertz-Heine-Immobilien GbR
Thomaspfad 7
47574 Goch

E-Mail: info@swertz-heine-immobilien.de
Web: www.swertz-heine-immobilien.de