



Wohnung zur Miete

Moderne Büro-/Gewerberäume zentral in der Dorstener Innenstadt

Kaltmiete
Preis auf Anfrage

 157,69 m²

Wohnfläche (ca.)



Zimmer



Schlafzimmer



Badezimmer

 2009

Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	Preis auf Anfrage
	Stellplatz/Carport	€
	Warmmiete	0,00 €

Kaution

Die Immobilie

Wohnung	Objekt-Nr	16015-1/2
	Immobilienart	Ladenlokal/Praxis
	Lage im Objekt (Etage)	Erdgeschoss
	Anzahl Etagen	3
	Baujahr	2009
	verfügbar ab	2024-07-01

Eigenschaften	Heizungsart	Gas-Zentralheizung
	Warmwasserbereitung	Zentral über Gas-Zentralheizung
	Gäste-WC	✓
	Kellerraum	✓
	Aufzug	✓
	Parken	Carport

Beschreibung

Wir bieten Ihnen ein helles Ladenlokal, bestehend aus zwei mit einander verbundenen Gewerbeeinheiten mit ca. 71 und ca. 87 m² NFL zzgl. jeweils eines Kellerraumes je Einheit.

Die Räumlichkeiten des 2009 erstellten Gebäudes wurden bisher als Einzelhandelsverkaufsfläche und als Filiale einer Krankenkasse/ Versicherungsagentur sowie zuletzt als Büroräumlichkeiten einer Bank genutzt. Andere Nutzungen durch nicht störendes Gewerbe, Einzelhandel oder ähnliches sind möglich.

Ausstattung

Einheit 1: Das größere der beiden Ladenlokale hat eine großzügige, mit hochwertigem grauen Nadelfilzboden des Vormieters ausgestattete Büro-/ Verkaufsfläche zur Suitbertusstraße hin gelegen mit rundumlaufenden bodentiefen Schaufensterfronten, die aktuell aufgrund der letzten Nutzung als Büroräumlichkeiten mit Schiebevorhängen versehen sind. Ein nach hinten gelegener separater Büro-/ Besprechungsraum und ein WC mit Vorflur runden das Angebot ab.

Einheit 2: Neben dem geräumigen Großraumbüro verfügt das Mietobjekt über ein durch Glastrennwände vom Großraumbüro abgetrenntes Einzelbüro/ Besprechungsraum, einen Personalraum/ Küche (mit vorhandener Einbauküche des Vormieters) sowie ein WC inkl. Vorflur. Im Keller steht Ihnen noch ein Server-Raum mit ca. 3,82 m² zur Verfügung. Der Serverschrank ist vom Vermieter vorhanden (ohne Inhalt).

Hinter dem Haus befindet sich der zum Mietobjekt gehörende Carport mit einem dahinter befindlichen abschließbaren Holzverschlag für die eigens zugeordneten Mülltonnen.

Die Decken sind vermietetseits in beiden Einheiten mit einer abgehängten OWA- Decke incl. einer integrierten Arbeitsplatzbeleuchtung versehen. Die Büros sind EDV technisch mit einer

hochwertigen CAT7-Verkabelung, Anschlussdosen und Kabelkanälen ausgestattet.

Die Flure, die Küche/ Personalraum sowie die WC´s inklusive Vorraum sind mit einem grauen Fliesenbelag ausgestattet.

In den Büroräumen liegt noch der hochwertige Bodenbelag des Vormieters, der übernommen werden kann. Eine innenliegende Lamellenstoreanlage vor den Fensterfronten zur Suitbertusstraße kann ebenfalls vom Vermieter kostenfrei übernommen werden.

Die Heizungsanlage ist eine Gaszentralheizung ; die Ladenlokale verfügen über eigene Warm- und Kaltwasserzähler und einen Wärmemengenzähler.

Lage

Das moderne Gebäude befindet sich in zentraler Lage in der schönen Altstadt von Dorsten auf einer der Haupt-Laufachsen die vom Bahnhof, Busbahnhof und den großen Dorstener Banken aus in die Dorstener Innenstadt hineinführt.

Die schöne Altstadt von Dorsten mit dem historischen Rathaus und dem Marktplatz mit seinen Wochenmärkten und zahlreichen Cafes und Einkaufsmöglichkeiten liegt nur ein paar Schritte entfernt.

Ihr Ansprechpartner

Sonja Berger

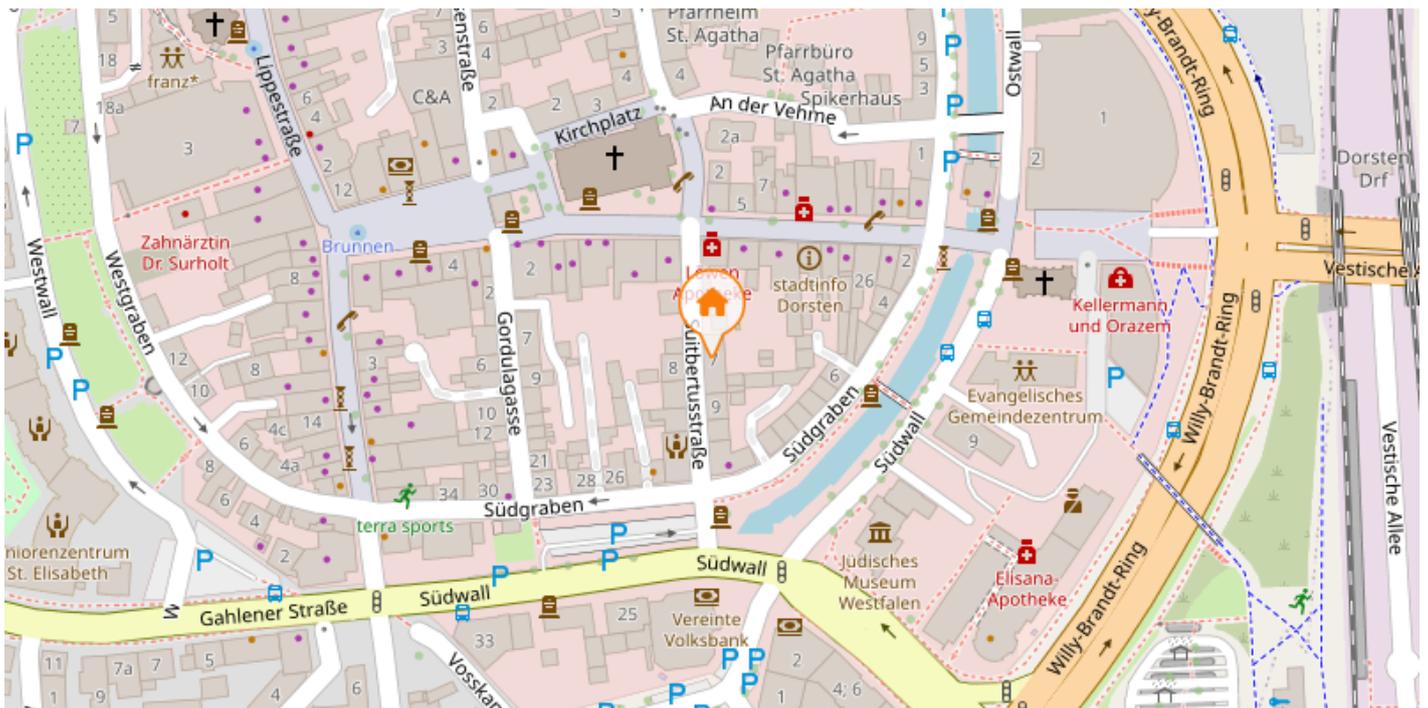
T: 02362-7899161

F: 02362-43928

E: sonja.berger@krukenberg-gbr.de

Lage und Umgebung

Suitbertusstr. 7, 46282 Dorsten-Altstadt





Suitbertustr7 EGre ladenlokal 5



Suitbertustr7 EGre ladenlokal 2



Suitbertustr7 EGre ladenlokal 9



Suitbertustr7 EGre Kitchenette 4



Suitbertusstr7 EGre Keller 1



Suitbertusstr7 SeitenVorderansicht 1



Suitbertusstr7 EGli ladenlokal 1



Suitbertusstr7 EGli ladenlokal 7



Suitbertustr7 EGli BackOffice 1



Suitbertustr7 EGli WC 3



Suitbertusstr7 Vorderansicht 1