



120 qm attraktive Bürofläche in Zentrumsnähe von Emmerich am Rhein zu vermieten

Objekt: 180 • 46446 Emmerich
840 €



REMAX in Emmerich • Alter Markt 14 • 46446 Emmerich
Tel.: +49 2822 96 54 04 0 • Mobil: +49 171 4444744 • Fax:
johannes.diks@remax.de •



Daten

Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürofläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
PLZ	46446
Ort	Emmerich
Land	Deutschland
Regionaler Zusatz	Emmerich
Status	Aktiv
Status2	Aktive Vermarktung
externe Objnr	180
Betreuer	Johannes Diks
Nutzfläche	120 m ²
Gesamtfläche	120 m ²
Bürofläche	108 m ²
Vermietbare Fläche	120 m ²
Kaltmiete	840 €
Freitext Preis	achthundertvierzig Euro
Provision Aussen	2 MM
Kaution	2 MM
Netto Kaltmiete	840 €
Nebenkosten	240 €
Warmmiete	1.080 €
Boden	Laminat
Fahrstuhl	Personenaufzug



Beschreibung

Attraktive Büroflächen in verkehrsgünstiger Lage nahe am Stadtzentrum und am Bahnhof von Emmerich am Rhein.

In einer Gewerbeimmobilie aus dem Jahr 1991 liegt diese Bürofläche im 2. OG.

Auf 120,38 qm werden 3 Büros angeboten. Diese sind 31,18 qm, 20,70 qm und 26,38 qm groß. Auf der anderen Flurseite befindet sich ein 12,89 qm großer Kantinen/Küchenraum der ebenfalls noch als Büro genutzt werden könnte. Das Herren WC hat 2 Urinale und das Damen WC zwei getrennte Toiletten. Darüber hinaus gibt es noch einen kleinen Abstellraum.

Die Büros sind über einen Aufzug oder das Treppenhaus zu erreichen.

Geheizt wird mit einer Gas Zentralheizung.

Im Hinterhof stehen 2 Parkplätze für je 30,00 € mtl. zur Verfügung.

Der Mietpreis beträgt 7,00 € je qm kalt. Daraus ergibt sich eine Kaltmiete von 840,00 € monatlich. Die Nebenkosten beinhalten Strom, Gas und Wasser und betragen monatlich 240,00 €. Einmal jährlich werden die Nebenkosten "Spitz" abgerechnet.

Die Kautions beträgt 1.680,00 €.

Alle Werte verstehen sich zzgl. der ges. Mehrwertsteuer.

Ausstattung Beschreibung

Büro 1 - 26,38 qm

Büro 2 - 20,70 qm

Büro 3 - 31,18 qm

Büro 4 oder Kantine / Küche - 12,89 qm

Abstellraum - 4,04 qm

WC Damen - 7,60 qm

WC Herren - 6,45 qm

Flur - hälftig 12,01 qm

Gas Zentralheizung



Die Nebenkosten für Strom, Gas und Wasser betragen monatlich 240,00 € zzgl. der MwSt. und werden jährlich "spitz" abgerechnet.

Lage

Emmerich am Rhein ist eine Hansestadt am rechten unteren Niederrhein im Nordwesten des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen. Als mittlere kreisangehörige Stadt gehört sie zum Kreis Kleve im Regierungsbezirk Düsseldorf. Die Mittelstadt ist Mitglied der Euregio Rhein-Waal sowie der Rheinischen Hanse.

Emmerich hat ca. 33.000 Einwohner.

Die Büroflächen liegen in einem Gewerbehaus in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof (100 m) zur Innenstadt (300 m) und zum Hafen (300 m)

Sonstige Angaben

Optional sind 2 Parkplätze im Hinterhof mietbar. Die Kosten hierfür betrage 30,00 € mtl. zzgl. MwSt.

Zu Mietbeginn wird eine Kaution in Höhe von 2 Monatskaltmieten fällig

Der Energieausweis wird bei der Besichtigung vorgelegt.



Büro 1



Büro 3



Kantine/Küche



Flur



Kantine/Küche



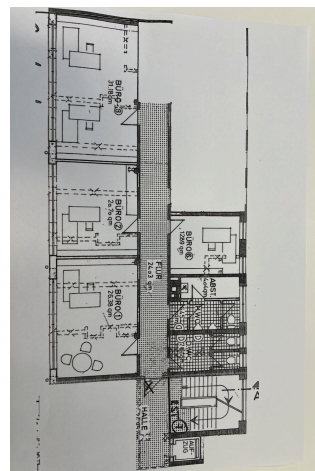
Abstellraum



WC Herren



WC Damen



Grundriss





Ihr Ansprechpartner



Herr Johannes Diks
REMAX in Emmerich
Alter Markt 14
46446 Emmerich

Telefon: +49 2822 96 54 04 0

Mobil: +49 171 4444744

E-Mail: johannes.diks@remax.de

Rechtshinweis

Alle im Exposé enthaltenen Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers/der Eigentümerin. Unsere Angebote sind freibleibend und in diesem Falle nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung. Der Empfänger kann sich nur darauf berufen, von einem Angebot bereits vorher Kenntnis gehabt zu haben, wenn er dies unverzüglich mitteilt. Wenn der Empfänger unsere Dienstleistungen in Anspruch nimmt, ist er dem oben genannten Immobilienmakler gegenüber provisionspflichtig.

Die Käuferprovision beträgt 3.57% vom Verkaufspreis.

Irrtümer vorbehalten. Jeder RE/MAX Lizenz- und Franchisenehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen. Die Objektdaten wurden mit der erforderlichen Sorgfalt eingeholt und beruhen auf Angaben des Auftraggebers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

REMAX in Emmerich • Alter Markt 14 • 46446 Emmerich
Tel.: +49 2822 96 54 04 0 • Mobil: +49 171 4444744 • Fax:
johannes.diks@remax.de •



Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die angenehme Besichtigung! Als Dienstleister ist es uns besonders wichtig, im Internet mit positiven Bewertungen die Aufmerksamkeit potenzieller Kunden zu gewinnen. Gerade in unserer Branche ist die Kundenbindung eine besondere Herausforderung.

**Wir würden uns daher sehr über Ihre Bewertung freuen – denken Sie daran:
5 Sterne ★★★★★ sind uns eine große Hilfe!**

Scannen Sie einfach unseren QR-Code, um eine Bewertung abzugeben.

Sollten wir Ihre Erwartungen einmal nicht erfüllt haben, lassen Sie uns gerne wissen, wie wir unseren Service weiter verbessern können, um stets Ihr Vertrauen zu gewinnen.

Auch über Ihre Weiterempfehlung wären wir Ihnen sehr dankbar.



HIER SCANNEN!

Vielen Dank für Ihr Vertrauen!

Remax Immobilien Kleve



RE/MAX IMMOBILIEN KLEVE