

**Bocholt**

# Ihre Geschäftsidee könnte hier beginnen! Modernes Ladenlokal in der Fußgängerzone von Bocholt.

**Objektnummer: 26202004**



**MIETPREIS: 0 EUR • ZIMMER: 2**

**Objektnummer: 26202004 - 46399 Bocholt**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26202004 - 46399 Bocholt**

## Auf einen Blick

Objektnummer	26202004	Mietpreis	Auf Anfrage
Dachform	Satteldach	Nebenkosten	150 EUR
Bezugsfrei ab	21.01.2026	Einzelhandel	Einzelhandelsladen
Zimmer	2	Gesamtfläche	ca. 95 m <sup>2</sup>
Baujahr	1950	Modernisierung / Sanierung	2023
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 95 m <sup>2</sup>
		Vermietbare Fläche	ca. 95 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 26202004 - 46399 Bocholt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26202004 - 46399 Bocholt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26202004 - 46399 Bocholt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26202004 - 46399 Bocholt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26202004 - 46399 Bocholt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26202004 - 46399 Bocholt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26202004 - 46399 Bocholt

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
REAL ESTATE®



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

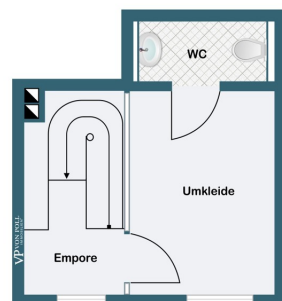
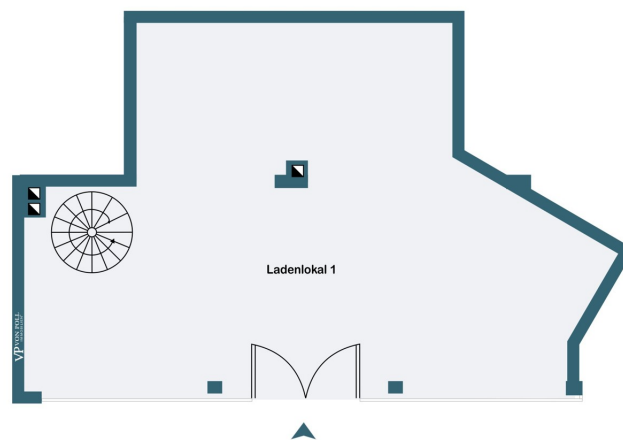
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 26202004 - 46399 Bocholt

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 26202004 - 46399 Bocholt**

## **Ein erster Eindruck**

**Dieses helle, modern gestaltete Ladenlokal befindet sich in bester Innenstadtlage – direkt in der stark frequentierten Fußgängerzone von Bocholt.**

**Die hervorragende Sichtbarkeit und die hohe Passantenfrequenz bieten ideale Voraussetzungen für den Erfolg Ihrer Geschäftsidee.**

**Die großzügige Verkaufsfläche von ca. 75m<sup>2</sup> wird durch eine breite, einladende Schaufensterfront ergänzt – optimal für Ihre Produktpräsentation und Werbemaßnahmen.**

**Im ersten Obergeschoss stehen Ihnen zusätzlich ca. 20m<sup>2</sup> beheizte Nutzfläche zur Verfügung – bestehend aus einem praktischen Lager-/Aufenthaltsraum sowie einer Toilette.**

**Zur Vergrößerung der Mietflächen steht optional ein angrenzendes Mietobjekt mit ca. 84m<sup>2</sup> ebenfalls zur Verfügung.**

**Die Höhe der Kaltmiete besprechen wir gerne mit Ihnen im Detail.**

**Der Energieausweis wird zurzeit erstellt und liegt zur Besichtigung vor.**

**Gerne senden wir Ihnen ein aussagekräftiges Exposé mit Bildern zu und stehen Ihnen selbstverständlich auch für einen individuellen Besichtigungstermin zur Verfügung.**

**Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.**

**Objektnummer: 26202004 - 46399 Bocholt**

## **Ausstattung und Details**

**Sofort verfügbar. Die Höhe der Kaltmiete besprechen wir gerne im Detail mit Ihnen.**

- **Große Schaufenster**
- **Beheizter Lagerraum**
- **Toilette**
- **monatliche Vorauszahlungen je nach Verbrauch Heizkosten ca. €150,- / Strom ca. €90,- / Wasser ca. €15,-**

**Objektnummer: 26202004 - 46399 Bocholt**

## **Alles zum Standort**

Das Ladenlokal befindet sich in der besten Lage, der Fußgängerzone der Stadt Bocholt. In der Innenstadt gelegen, sind zum Beispiel weitere Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte, Banken, Parkplätze und Parkhäuser fußläufig zu erreichen.

Die Stadt Bocholt an deutsch-niederländischen Grenze liegt im westlichen Münsterland in Nordrhein-Westfalen. Sie ist mit über 74.000 Einwohnern die größte Stadt des Kreises Borken im Regierungsbezirk Münster.

Bocholt bietet ein reges Stadtleben, verströmt jedoch gleichzeitig eine gemütliche Atmosphäre, eben eine Stadt zum Wohlfühlen! Das Programm in Sachen Kultur und Freizeit ist ansprechend und vielseitig, ebenso wie das gastronomische Angebot.

Über die B473 ist Bocholt an die A3 angebunden und über die B67 an die A 31. Bis ins Ruhrgebiet brauchen Sie mit dem PKW nur 20 - 30 Minuten und über die A3 ist die Nordsee in etwa 2 Stunden für einen Kurzurlaub erreichbar.

**Objektnummer: 26202004 - 46399 Bocholt**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Sascha Mermann**

---

**Westend 27, 46399 Bocholt**  
**Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0**  
**E-Mail: [bocholt@von-poll.com](mailto:bocholt@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**