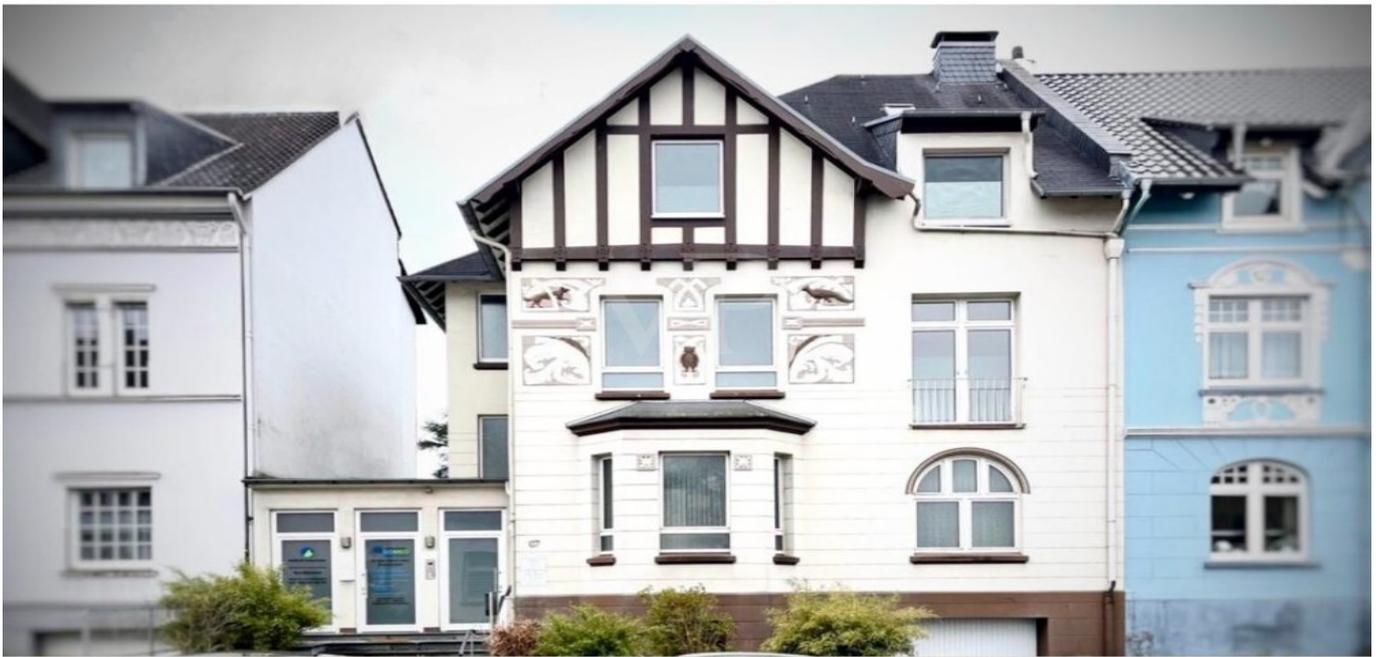


Velbert

Provisionsfrei! Kompakte Büro-/Praxisräume in attraktiver Lage

Objektnummer: 23250009



www.von-poll.com

MIETPREIS: 783 EUR • ZIMMER: 4.5

Objektnummer: 23250009 - 42549 Velbert

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23250009 - 42549 Velbert

Auf einen Blick

Objektnummer	23250009	Büro/Praxen	Praxis
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Gesamtfläche	ca. 87 m ²
Zimmer	4.5	Zustand der Immobilie	saniert
Baujahr	1908	Nutzfläche	ca. 0 m ²

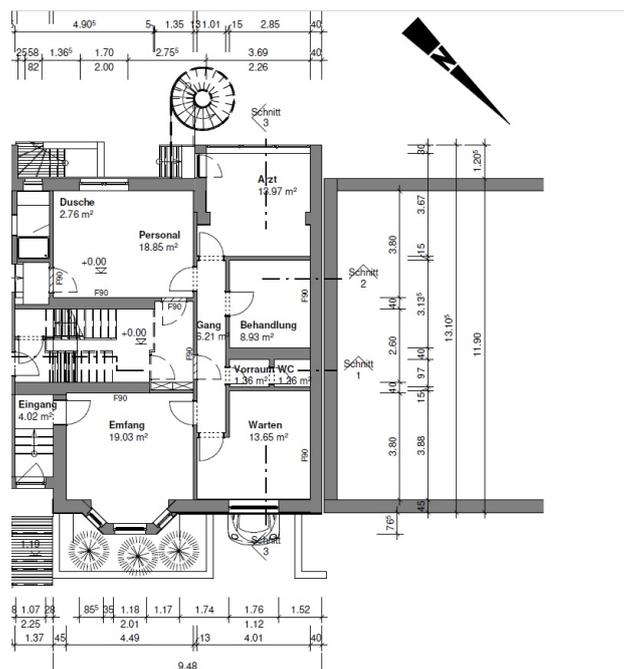
Objektnummer: 23250009 - 42549 Velbert

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	GAS	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	03.01.2034		

Objektnummer: 23250009 - 42549 Velbert

Die Immobilie



Objektnummer: 23250009 - 42549 Velbert

Die Immobilie



Objektnummer: 23250009 - 42549 Velbert

Die Immobilie



Objektnummer: 23250009 - 42549 Velbert

Die Immobilie



Objektnummer: 23250009 - 42549 Velbert

Die Immobilie



Objektnummer: 23250009 - 42549 Velbert

Ein erster Eindruck

In der begehrten Lage von Velbert-Mitte befindet sich diese großzügige Büro-/Praxisfläche mit einer Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie erstreckt sich über eine Gesamtfläche von ca. 87 Quadratmetern auf 4,5 Räume und ist ideal geeignet für Arztpraxen, Therapieräume oder auch als Büroräume für unterschiedliche Branchen. Die Lage des Objekts ist äußerst vorteilhaft, in unmittelbarer Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Die gute Erreichbarkeit mit dem Auto sowie ausreichend Parkmöglichkeiten in der Umgebung machen die Immobilie besonders attraktiv für Kunden oder Mitarbeiter. Die Sanierung der Elektronik erfolgt vorab durch die Eigentümer, sodass die technische Infrastruktur des Gebäudes auf einem modernen Stand ist, was den Anforderungen von Unternehmen jeder Art gerecht wird. Die Renovierungsarbeiten richten sich nach der Art des Gewerbes und können mit den Eigentümern abgesprochen werden, damit die Räumlichkeiten auch den entsprechenden Anforderungen des Betriebes gerecht werden. Die Räumlichkeiten sind großzügig geschnitten und bieten zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Der Eingangsbereich führt zu einem Empfangsbereich, der sich ideal für den Empfang von Besuchern eignet. Angrenzend befinden sich mehrere separate Büros oder Behandlungsräume, die teilweise über große Fensterfronten verfügen und somit viel Tageslicht hereinlassen. Dadurch entsteht eine angenehme, helle Arbeitsatmosphäre. Ein weiterer Raum kann als Konferenzraum oder Besprechungsraum genutzt werden und bietet ausreichend Platz für Meetings oder Schulungen. Eine Küche sowie separate Sanitäreinrichtungen runden das Raumangebot ab. Die flexibel nutzbaren Räumlichkeiten bieten vielfältige Möglichkeiten für unterschiedliche Branchen, wie beispielsweise Arztpraxen, Therapieräume, Anwaltskanzleien oder Versicherungsbüros. Auch Co-Working-Spaces oder Start-ups können hier eine ideale Arbeitsumgebung finden. Zögern Sie nicht, eine Besichtigung zu vereinbaren, um diese vielseitige und gut gelegene Immobilie genauer kennenzulernen. Diese Büro- oder Praxisfläche verspricht langfristige Perspektiven und gute Geschäftsmöglichkeiten.

Objektnummer: 23250009 - 42549 Velbert

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe der Velberter Innenstadt, etwa 1 Minute von der Fußgängerzone entfernt. Velbert liegt mitten im Dreieck der Städte Wuppertal, Essen und Düsseldorf, verkehrsgünstig angebunden an die A3, die A44 und die A46. Die zentrale Lage bietet eine gute Anbindung. Die Umgebungsbebauung besteht überwiegend aus Mehrfamilienhäusern Die 84.500 Einwohner- Stadt im Bergischen Land erstreckt sich über drei Stadtteile und liegt zwischen den Städten Essen und Wuppertal und bildet das Herz des Niederbergischen Landes. Velbert-Mitte ist der zentrale Stadtteil und ein buntes Wohnviertel mit lebendiger Kultur, guten Einkaufs- und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Objektnummer: 23250009 - 42549 Velbert

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.1.2034.
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$. Endenergieverbrauch für den Strom beträgt $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$. Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.
HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23250009 - 42549 Velbert

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alina Karla

Poststraße 9 Velbert
E-Mail: velbert@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com