

Borken

# Gastgewerbe mit vielseitigem Potenzial: Geräumige Ausstattung und attraktive Außenbereiche

Objektnummer: 24202009

Neuvorstellung



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

MIETPREIS: 6.900 EUR • GRUNDSTÜCK: 3.895 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24202009 - 46325 Borken

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

Objektnummer: 24202009 - 46325 Borken

## Auf einen Blick

|               |                                    |
|---------------|------------------------------------|
| Objektnummer  | 24202009                           |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung                  |
| Baujahr       | 1987                               |
| Stellplatz    | 180 x Freiplatz, 12<br>EUR (Miete) |

|                          |                                                                                                |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Einzelhandel             | Verkaufsfläche                                                                                 |
| Provision                | Mieterprovision<br>beträgt das 2,38-<br>fache (inkl. MwSt.)<br>der vereinbarten<br>Monatsmiete |
| Gesamtfläche             | ca. 818 m <sup>2</sup>                                                                         |
| Zustand der<br>Immobilie | gepflegt                                                                                       |
| Bauweise                 | Massiv                                                                                         |
| Nutzfläche               | ca. 0 m <sup>2</sup>                                                                           |
| Ausstattung              | Terrasse                                                                                       |

Objektnummer: 24202009 - 46325 Borken

## Die Immobilie



Objektnummer: 24202009 - 46325 Borken

## Ein erster Eindruck

Herzlich willkommen bei dieser vielseitigen Immobilie. Das gepflegte Objekt befindet sich auf einem ca. 3895 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet zahlreiche Möglichkeiten. Das Außengelände umfasst die gesamte Grundstücksfläche und bietet ausreichend Platz für verschiedene Aktivitäten. Derzeit wird die Immobilie gastronomisch genutzt. Bei einer Nutzung als Verkaufsfläche, Lager oder Ausstellungsfläche, stehen Räume zwischen ca. 25 m<sup>2</sup> und ca. 180 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Einige dieser Räume können auch flexibel geteilt werden. Insgesamt bietet das Erdgeschoss der Immobilie eine beachtliche Nutzfläche von ca. 800 m<sup>2</sup>. Für eine kombinierte Nutzung der Gastronomie gepaart mit Ausstellungs- und Verkaufsfläche wäre dieses Objekt ebenfalls bestens geeignet. Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Lage und ist gut erreichbar. Die Größe des Grundstücks bietet genügend Platz für verschiedene Aktivitäten im Freien und die Umgebung bietet potenziellen Nutzern eine gute Infrastruktur. Aufgrund des Baujahres und des gepflegten Zustands ist eine sofortige Nutzung ohne aufwändige Renovierungsarbeiten möglich. Die beachtliche Zahl von ca. 320 Parkplätzen machen dieses Objekt zusätzlich besonders attraktiv. Für Unternehmen, die Verkaufs- Lager- oder Ausstellungsflächen benötigen, eine ideale Lösung. Die flexibel teilbaren Räume ermöglichen eine optimale Nutzung des zur Verfügung stehenden Platzes. Insgesamt bietet diese Immobilie eine attraktive Größe, eine vielseitige Ausstattung und eine gute Lage. Sie eignet sich für verschiedene Zwecke und bietet eine solide Basis für den Erfolg eines gewerblichen Unternehmens. Vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Objektnummer: 24202009 - 46325 Borken

## Ausstattung und Details

Außengelände mit Spielplatz ca. 3895 m<sup>2</sup>

Räume zwischen 25 m<sup>2</sup> und ca. 180 m<sup>2</sup>, teilweise flexibel teilbar

Gesamtfläche ca. 800 m<sup>2</sup>

ca. 320 Parkplätze

Möglichkeit zur Nutzung einer Betriebswohnung

Objektnummer: 24202009 - 46325 Borken

## Alles zum Standort

In der Nähe von Borken im schönen Münsterland gelegen, bietet diese Immobilie ein großes Einzugsgebiet und eine gute Erreichbarkeit für Ihre Gäste. Der Kreis Borken liegt verkehrstechnisch günstig zwischen den großen Ballungsgebieten, dem Ruhrgebiet und den Niederlanden. Borken ist die Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises im westlichen Münsterland und liegt zwischen Bocholt und Ahaus an der niederländischen Grenze. Das niederländische Enschede ist mit dem Auto in rund 50 Minuten zu erreichen, ebenso schnell ist Münster erreichbar. Von den Bahnhöfen in Borken und im Ortsteil Marbeck kannst du ins Ruhrgebiet fahren, zum Beispiel nach Essen. Das Münsterland ist Radregion! 4.500 Kilometer Radwege bieten fast unbegrenzte Möglichkeiten in der Stadt und auf dem Land.

Objektnummer: 24202009 - 46325 Borken

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Mermann

---

Westend 27 Bocholt  
E-Mail: [bocholt@von-poll.com](mailto:bocholt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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