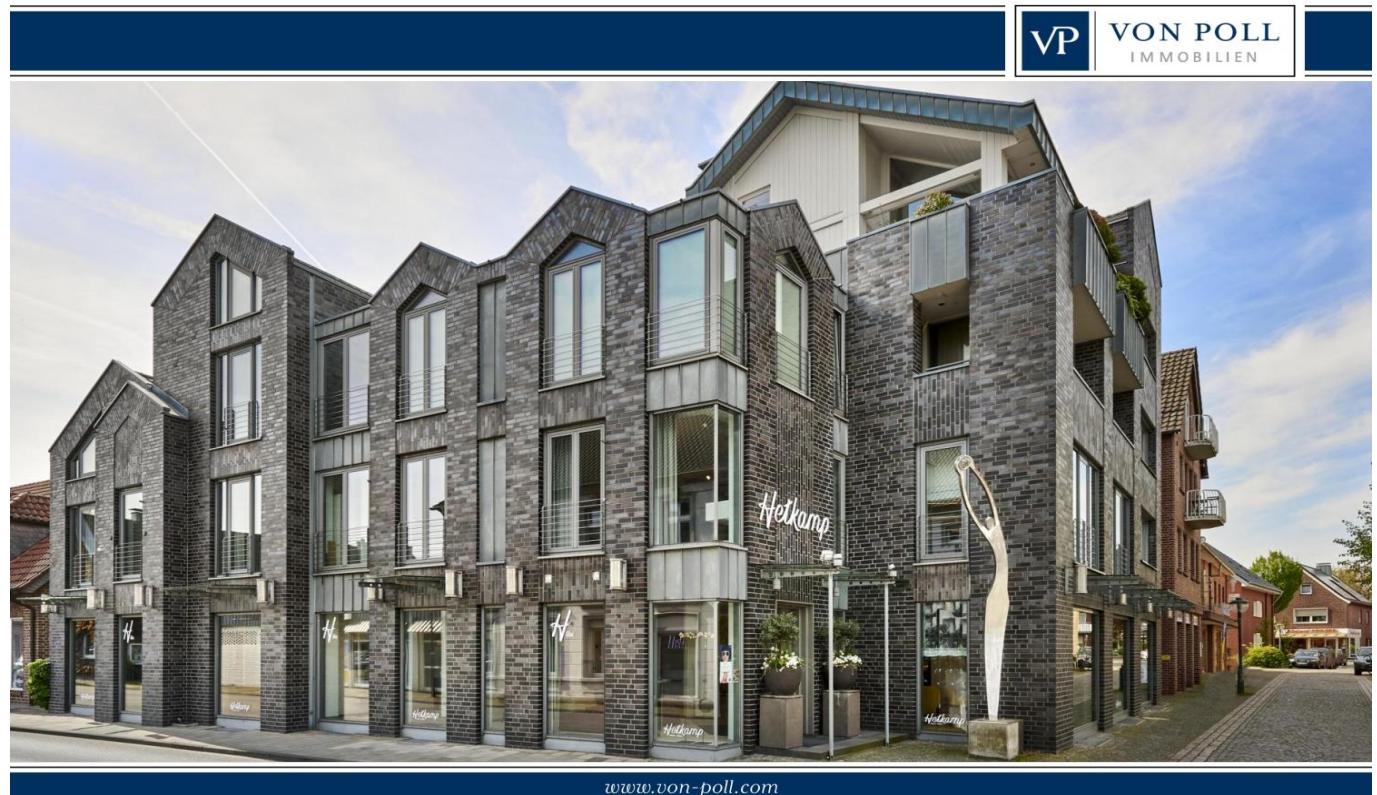


Raesfeld

Modern & Einladend Ihr Geschäft im besten Licht.  
Viel Flair und vielseitige Flächen verteilt über drei  
Geschosse.

*Objektnummer: 26202005*



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

**MIETPREIS: 0 EUR**

Objektnummer: 26202005 - 46348 Raesfeld

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

**Objektnummer: 26202005 - 46348 Raesfeld**

## Auf einen Blick

Objektnummer	26202005	Mietpreis	Auf Anfrage
Baujahr	2000	Einzelhandel	Ladenlokal
		Gesamtfläche	ca. 1.010 m <sup>2</sup>
		Zustand der Immobilie	gepflegt
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 1.010 m <sup>2</sup>
		Gewerbefläche	ca. 1010 m <sup>2</sup>
		Vermietbare Fläche	ca. 1010 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 26202005 - 46348 Raesfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 26202005 - 46348 Raesfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 26202005 - 46348 Raesfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 26202005 - 46348 Raesfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 26202005 - 46348 Raesfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 26202005 - 46348 Raesfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 26202005 - 46348 Raesfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 26202005 - 46348 Raesfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 26202005 - 46348 Raesfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 26202005 - 46348 Raesfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 26202005 - 46348 Raesfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 26202005 - 46348 Raesfeld

## Die Immobilie



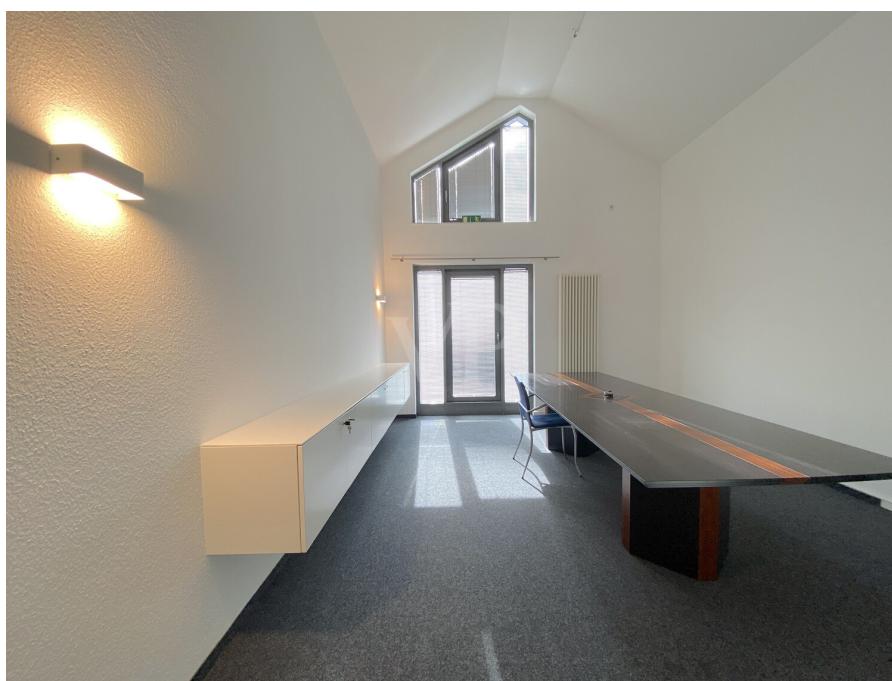
Objektnummer: 26202005 - 46348 Raesfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 26202005 - 46348 Raesfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 26202005 - 46348 Raesfeld

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
REAL ESTATE®



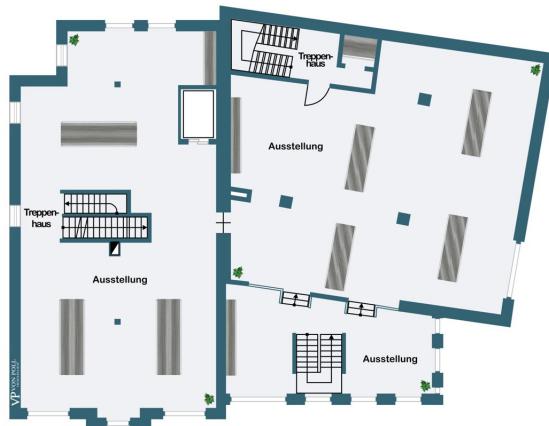
Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

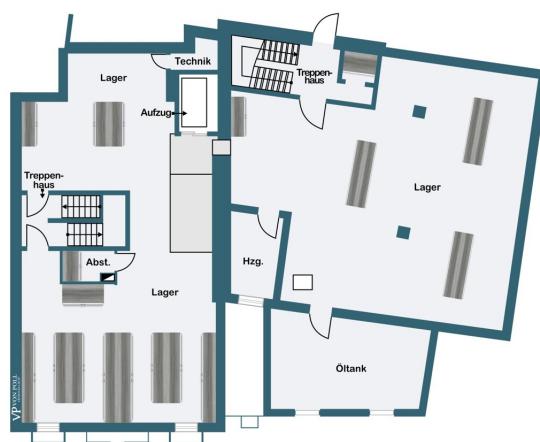
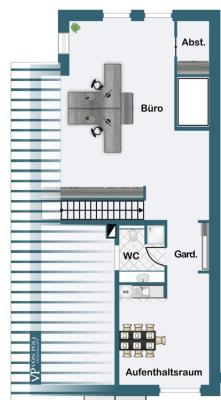
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

Objektnummer: 26202005 - 46348 Raesfeld

## 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: 26202005 - 46348 Raesfeld**

## Ein erster Eindruck

Repräsentatives Ladenlokal im Herzen von Raesfeld

Dieses außergewöhnliche Ladenlokal aus dem Baujahr 2000 im Ortskern von Raesfeld vereint stilvolle Architektur, eine erstklassige Ausstattung und eine traditionsreiche Vergangenheit zu einem einzigartigen Gesamtpaket für unternehmerischen Erfolg.

**Erstklassige Lage mit hoher Frequenz**

Zentral gelegen im belebten Zentrum von Raesfeld, profitiert das Objekt von einer hervorragenden Sichtbarkeit und einer konstant hohen Passantenfrequenz. Großzügige Schaufensterfronten schaffen nicht nur eine einladende Außenwirkung, sondern bieten auch ideale Bedingungen für die hochwertige Präsentation Ihrer Produkte oder Dienstleistungen. Die ansprechende Architektur verleiht dem Gebäude ein modernes, elegantes Erscheinungsbild und unterstreicht den exklusiven Charakter dieses Geschäftssitzes.

Das Interieur ist flexibel gestaltbar und bietet Raum für individuelle Nutzungskonzepte – vom Einzelhandel über Showroom bis hin zu exklusiven Dienstleistungen.

Die Immobilie erstreckt sich über vier Ebenen und bietet eine ideale Raumaufteilung für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:

Das Erdgeschoss umfasst eine Verkaufsfläche mit großzügigen Schaufenstern von ca. 327 m<sup>2</sup>. Neben den gut sichtbaren und auffälligen Schaufenstern, die dem Raum eine helle Atmosphäre verleihen. Im hinteren Bereich befindet sich zudem ein Büroraum, ein Gäste-WC und eine Küche.

Für die Lagerung von Materialien stellt die Immobilie zusätzlich einen Lagerraum und einen weiteren Nebenraum mit Regalen im Erdgeschoss zu Verfügung.

Das erste Obergeschoss bietet eine weitere Verkaufsfläche von ca. 325 m<sup>2</sup>. Durch die abwechslungsreichen Kulissen, die der Etage ein vielfältiges Raumambiente geben, was besonders bei der In Szenesetzung von unterschiedlichen Themenbereichen ansprechend ist.

Abseits der Verkaufsflächen steht im zweiten Obergeschoss ein separater Bereich mit ca. 84 m<sup>2</sup> zur Verfügung, der sich hervorragend für Büronutzung, interne Arbeitsplätze oder diskrete Kundengespräche eignet. Die ruhige Lage innerhalb des Hauses unterstützt konzentriertes Arbeiten auf professionellem Niveau. Zudem verfügt diese Etage über ein

weiteres Badezimmer mit Dusche.

Das geräumige Kellergeschoss, ist gefliest und verfügt über weitere Lagerflächen von ca. 274 m<sup>2</sup>.

**Objektnummer: 26202005 - 46348 Raesfeld**

## Ausstattung und Details

### Ausstattung auf höchstem Niveau

Die technische und bauliche Ausstattung des Objekts erfüllt alle Ansprüche an ein modernes, professionelles Geschäftsgebäude:

- Repräsentativer Eingangsbereich
- Edle, pflegeleichte Bodenbeläge
- Großflächige, hochwertige Fensterfronten
- Personen- und Lastenaufzug
- Effiziente Klimatisierung
- Stilvolle Beleuchtung
- Moderne Sicherheitstechnik
- Zentrale Ölheizung

**Objektnummer: 26202005 - 46348 Raesfeld**

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in zentraler, bestens frequentierter Lage im Herzen von Raesfeld. Umgeben von Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungsbetrieben profitiert der Standort von einer lebendigen Umgebung und hoher Sichtbarkeit.

Raesfeld zählt zu den attraktivsten Gemeinden im westlichen Münsterland – nicht zuletzt durch das bekannte Wasserschloss, das Besucher aus der gesamten Region anzieht und dem Ort ein besonders repräsentatives Flair verleiht.

Dank der Nähe zur B 224 und A31 ist eine schnelle Erreichbarkeit aus dem Münsterland sowie dem Ruhrgebiet gewährleistet – ideal für Kundenverkehr, Mitarbeitende und Lieferanten gleichermaßen.

**Objektnummer: 26202005 - 46348 Raesfeld**

## 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)