

**Bocholt**

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

**Property ID: 26202004**



**RENT PRICE: 0 EUR • ROOMS: 2**

**Property ID: 26202004 - 46399 Bocholt**

- **At a glance**
- **The property**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Contact partner**

**Property ID: 26202004 - 46399 Bocholt**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>26202004</b>	<b>Rent price</b>	<b>On request</b>
<b>Roof Type</b>	<b>Gabled roof</b>	<b>Additional costs</b>	<b>150 EUR</b>
<b>Available from</b>	<b>21.01.2026</b>	<b>Total Space</b>	<b>ca. 95 m<sup>2</sup></b>
<b>Rooms</b>	<b>2</b>	<b>Modernisation / Refurbishment</b>	<b>2023</b>
<b>Year of construction</b>	<b>1950</b>	<b>Condition of property</b>	<b>Renovated</b>
		<b>Construction method</b>	<b>Solid</b>
		<b>Usable Space</b>	<b>ca. 95 m<sup>2</sup></b>
		<b>Rentable space</b>	<b>ca. 95 m<sup>2</sup></b>

Property ID: 26202004 - 46399 Bocholt

## The property



Property ID: 26202004 - 46399 Bocholt

## The property



Property ID: 26202004 - 46399 Bocholt

## The property



Property ID: 26202004 - 46399 Bocholt

## The property



Property ID: 26202004 - 46399 Bocholt

## The property



Property ID: 26202004 - 46399 Bocholt

## The property



Property ID: 26202004 - 46399 Bocholt

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

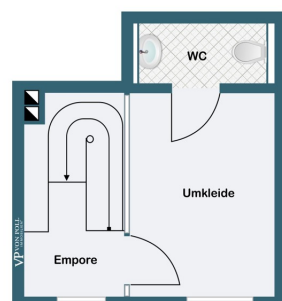
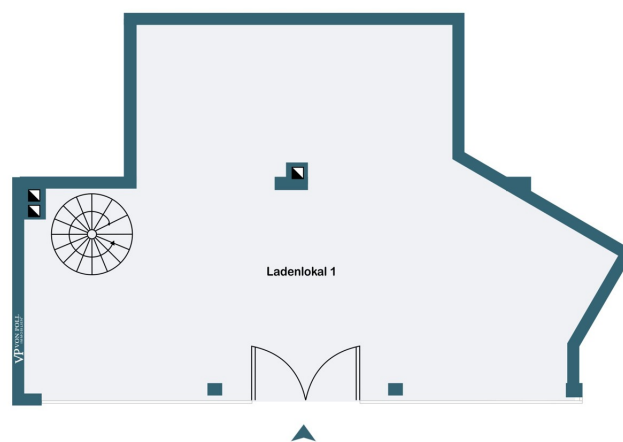
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

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

Property ID: 26202004 - 46399 Bocholt

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 26202004 - 46399 Bocholt**

## **A first impression**

**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.**

**Property ID: 26202004 - 46399 Bocholt**

## **Details of amenities**

**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,-**

**Property ID: 26202004 - 46399 Bocholt**

## **All about the location**

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.

**Property ID: 26202004 - 46399 Bocholt**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Sascha Mermann**

---

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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