

Bocholt

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

*Property ID: 26202004*



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

**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

Property ID	26202004	Rent price	On request
Roof Type	Gabled roof	Additional costs	150 EUR
Available from	07.01.2026	Total Space	ca. 95 m <sup>2</sup>
Rooms	2	Modernisation / Refurbishment	2023
Year of construction	1950	Condition of property	Renovated
		Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 95 m <sup>2</sup>
		Rentable space	ca. 95 m <sup>2</sup>

Property ID: 26202004 - 46399 Bocholt

## The property



Property ID: 26202004 - 46399 Bocholt

## The property



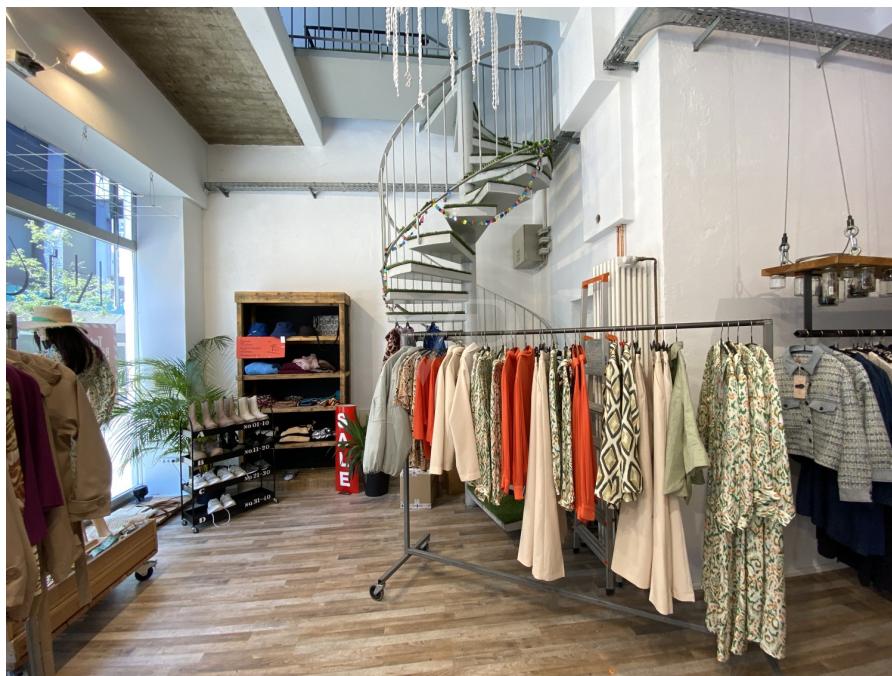
Property ID: 26202004 - 46399 Bocholt

## 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



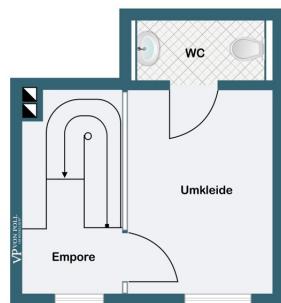
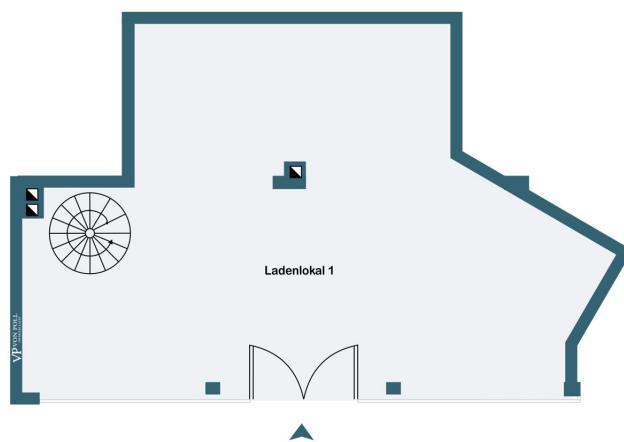
Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

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. 75?m<sup>2</sup> wird durch eine breite, einladende Schaufensterfront ergänzt – optimal für Ihre Produktpräsentation und Werbemaßnahmen.

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

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

Verfügbar ab Sommer 2025 und die Kaltmiete ist auf Anfrage.

- 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 bester Lage, der Fußgängerzone der Stadt Bocholt. In der Innenstadt gelegen, sind zum Beispiel weiter 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**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)