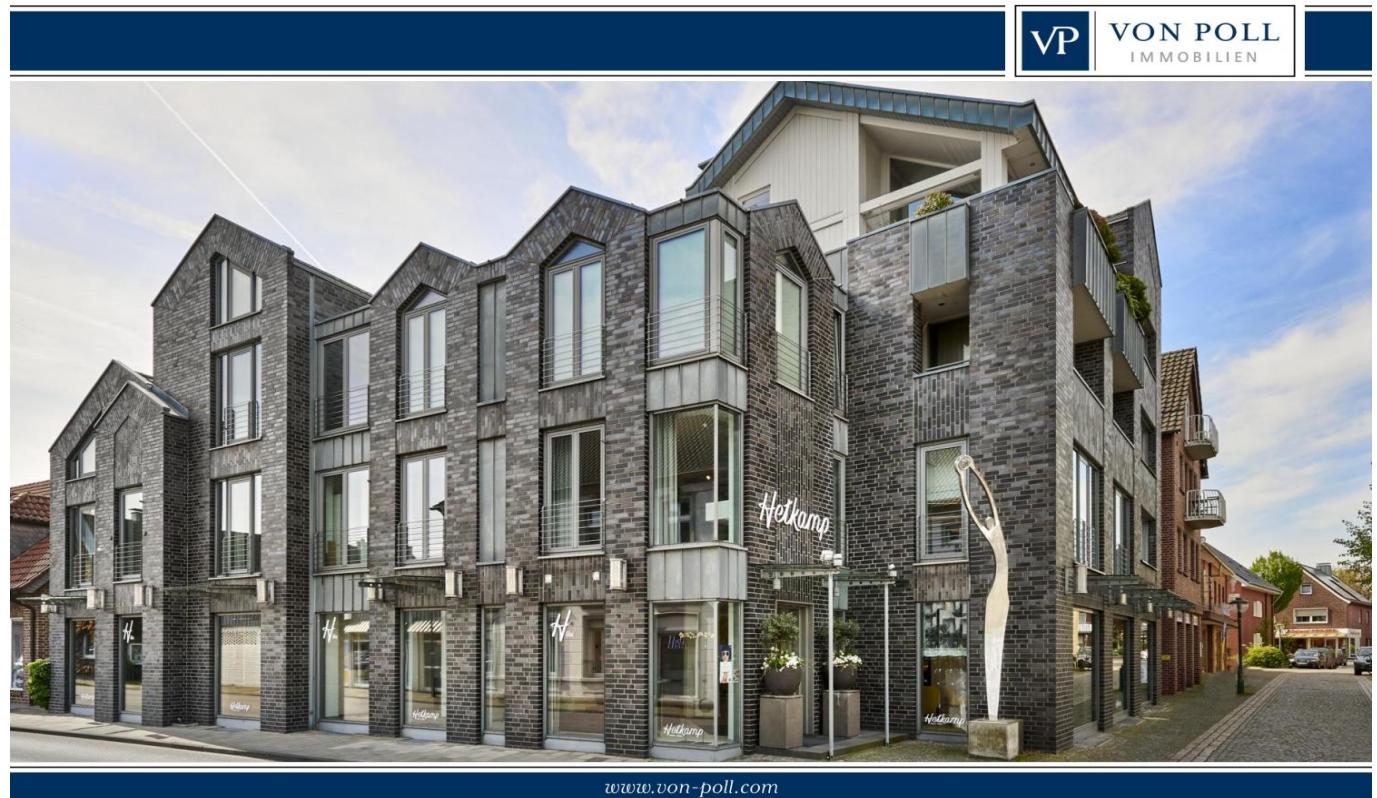


Raesfeld

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

*Property ID: 26202005*



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

**RENT PRICE: 0 EUR**

Property ID: 26202005 - 46348 Raesfeld

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

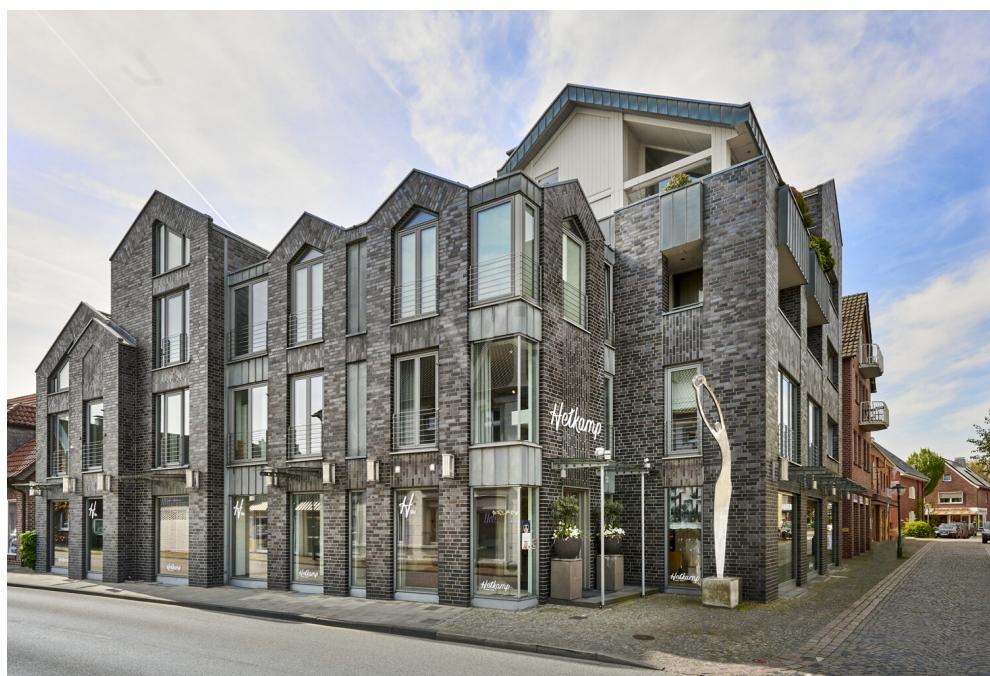
**Property ID: 26202005 - 46348 Raesfeld**

## At a glance

|                      |          |                       |                          |
|----------------------|----------|-----------------------|--------------------------|
| Property ID          | 26202005 | Rent price            | On request               |
| Year of construction | 2000     | Total Space           | ca. 1.010 m <sup>2</sup> |
|                      |          | Condition of property | Well-maintained          |
|                      |          | Construction method   | Solid                    |
|                      |          | Usable Space          | ca. 1.010 m <sup>2</sup> |
|                      |          | Commercial space      | ca. 1010 m <sup>2</sup>  |
|                      |          | Rentable space        | ca. 1010 m <sup>2</sup>  |

Property ID: 26202005 - 46348 Raesfeld

## The property



Property ID: 26202005 - 46348 Raesfeld

## The property



Property ID: 26202005 - 46348 Raesfeld

## The property



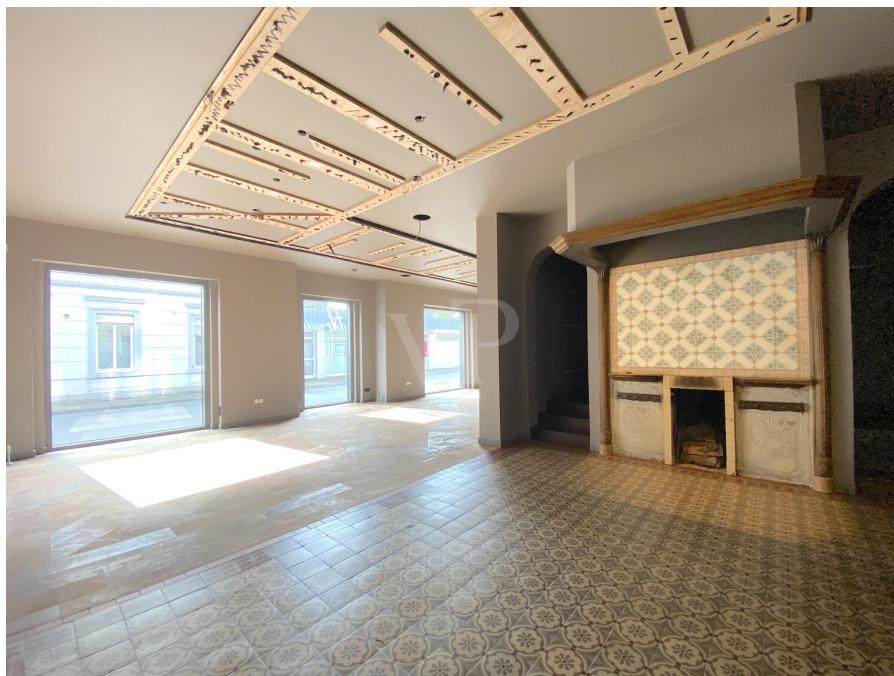
Property ID: 26202005 - 46348 Raesfeld

## The property



Property ID: 26202005 - 46348 Raesfeld

## The property



Property ID: 26202005 - 46348 Raesfeld

## The property



Property ID: 26202005 - 46348 Raesfeld

## The property



Property ID: 26202005 - 46348 Raesfeld

## The property



Property ID: 26202005 - 46348 Raesfeld

## The property



Property ID: 26202005 - 46348 Raesfeld

## The property



Property ID: 26202005 - 46348 Raesfeld

## The property



Property ID: 26202005 - 46348 Raesfeld

## The property



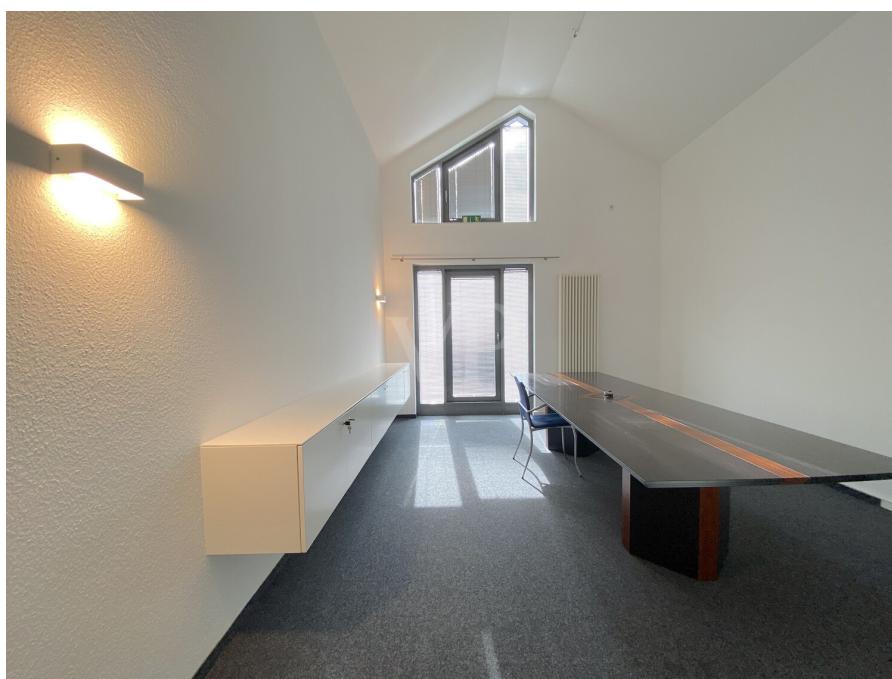
Property ID: 26202005 - 46348 Raesfeld

## The property



Property ID: 26202005 - 46348 Raesfeld

## The property



Property ID: 26202005 - 46348 Raesfeld

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



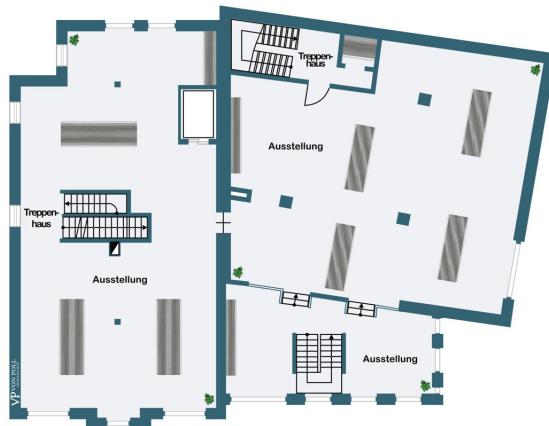
Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

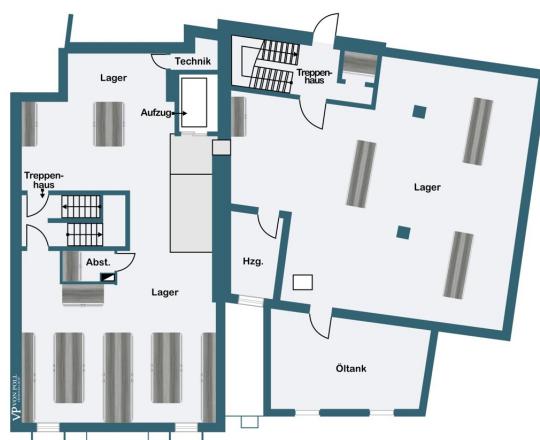
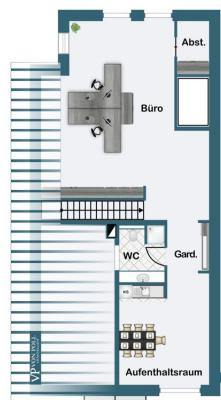
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

Property ID: 26202005 - 46348 Raesfeld

## 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: 26202005 - 46348 Raesfeld

## A first impression

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>.

**Property ID: 26202005 - 46348 Raesfeld**

## Details of amenities

### 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

**Property ID: 26202005 - 46348 Raesfeld**

## All about the location

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 26202005 - 46348 Raesfeld**

## 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)