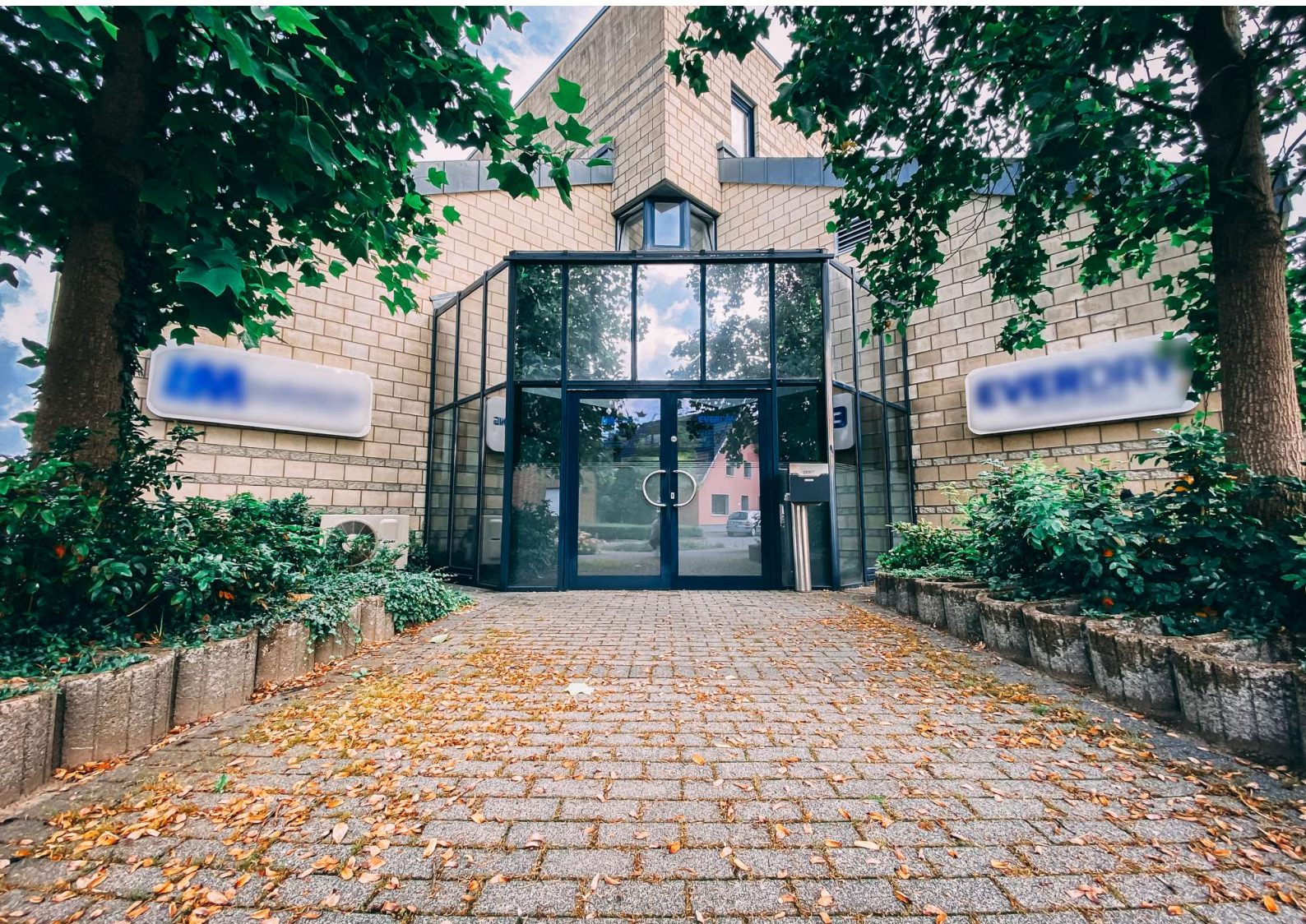




Repräsentative, moderne, sonnendurchflutete Büro- / Servicefläche im Herzen von Pfalzdorf

Objekt: ND439 • 47574 Goch
925 €



Remax in Goch • Brückenstraße 1-3 • 47574 Goch
Tel.: 028239190710 • Mobil: 015110021451 • Fax: 028239190719
mario.paufler@remax.de • www.remax.de/goch



Daten

Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Büroetage
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
PLZ	47574
Ort	Goch
Land	Deutschland
Regionaler Zusatz	Pfalzdorf, Niederrhein
Status	Aktiv
externe Objnr	ND439
Betreuer	Mario Paufler
Bürofläche	185 m ²
Kaltmiete	925 €
Netto Kaltmiete	925 €
Nebenkosten	400 €
Warmmiete	1.385 €
Boden	Fertigparkett, Stein
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl



Beschreibung

Moderne ebenerdige Büro-/Servicefläche in einem modernen Komplex direkt am "Neuen Marktplatz" von Pfalzdorf.

Für viele Gewerke geeignet: Versicherungsagentur, Pflegedienst, Kindertagesstätte, Ingenieurbüro, Praxis etc.

Im Jahre 2020 wurde diese ehemalige Bank saniert und mit modernster Technik ausgestattet. Vor dem Büro stehen 3 eigene Stellflächen zur Verfügung. Weitere öffentliche Stellplätze sind ebenfalls vorhanden.

Nach Absprache können Büromöbel und diverse Einrichtungsgegenstände übernommen werden. Diese Fläche kann sofort übernommen werden!

2020 vollständig renoviert

185m² Gesamtfläche

Klima- und Belüftungsanlage

EDV Verkabelung

Bodensteckdosen

Elektrische Jalousien

Volleingerichtete Küche enthalten

2 Toiletten (Damen & Herren)

185 m² Gesamtfläche

Räumlichkeiten:

Foyer



2 separate Räume mit Glasschiebetüren
1 Großraum
Flur mit Einbau-Garderobenschränken
1 Abstellraum
1 vollingerichtete Küche
2 Toiletten (Damen & Herren)
Lüftungs- & Klimaanlage
modernes Beleuchtungskonzept
Der Außenbereich wird 1x pro Quartal durch die Hausverwaltung gepflegt

Monatliche Kosten = 1.385 EUR

925 EUR Kaltmiete
400 EUR Nebenkosten
3 x 20 EUR für 3 Auto-Parkplätze direkt vor dem Büro

Ausstattung Beschreibung

2020 vollständig renoviert

185m² gesamt Fläche

Klima- und Belüftungsanlage

EDV Verkabelung

Bodensteckdosen

Elektrische Jalousien

Volleingerichtete Küche enthalten

2 Toiletten (Damen & Herren)

185 m² Gesamtfläche



Lage

Direkt am "Neuen Marktplatz" von Pfalzdorf.

Edeka, Apotheke, Pizzeria, Versicherungsmakler, SB-.Bankfiliale und viele weitere liegen an dem sehr verkehrsgünstigen Platz.

Pfalzdorf gehört zur Stadt Goch und hat knapp 7000 Einwohner.

Bis 1969 war Pfalzdorf eine eigenständige Gemeinde. Es ist eines der flächenmäßig größten Dörfer Deutschlands.

Pfalzdorf liegt sehr verkehrsgünstig zwischen den Städten Goch und Kleve sowie den Gemeinden Bedburg-Hau, Weeze und Udem.

Über die B9 gelangt man schnell zur A57 und über die B67 zur A3 sowie A57.



Titel1



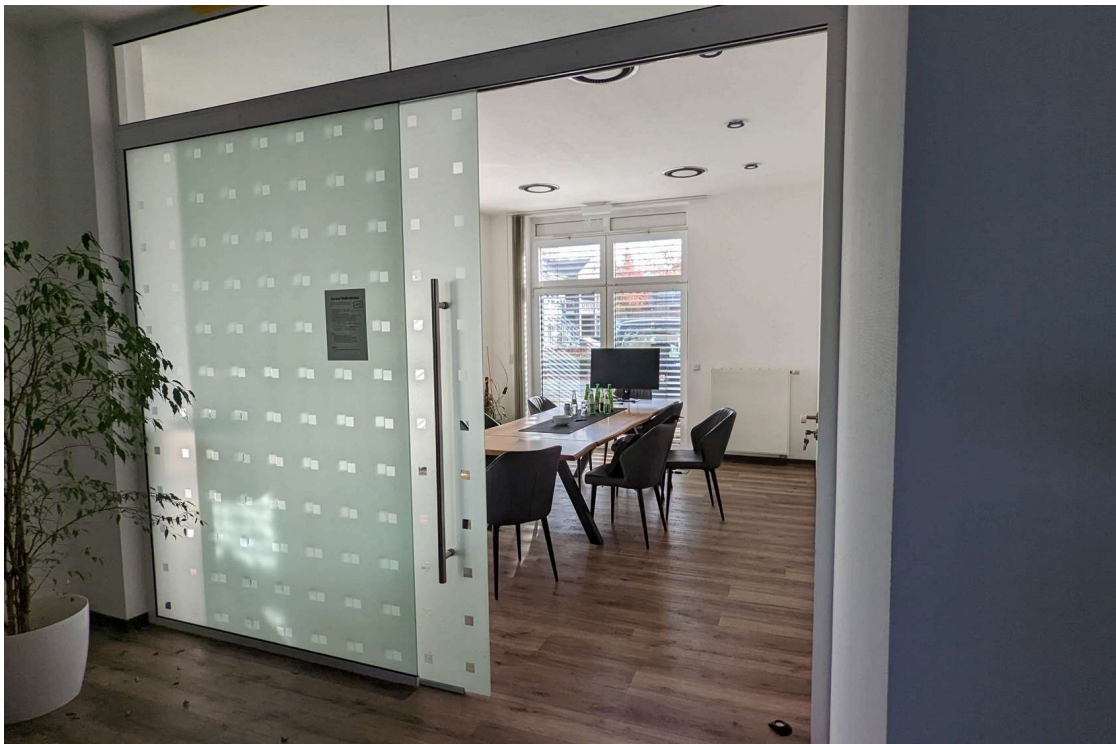
PXL_20221028_085016423



PXL_20221028_085026202

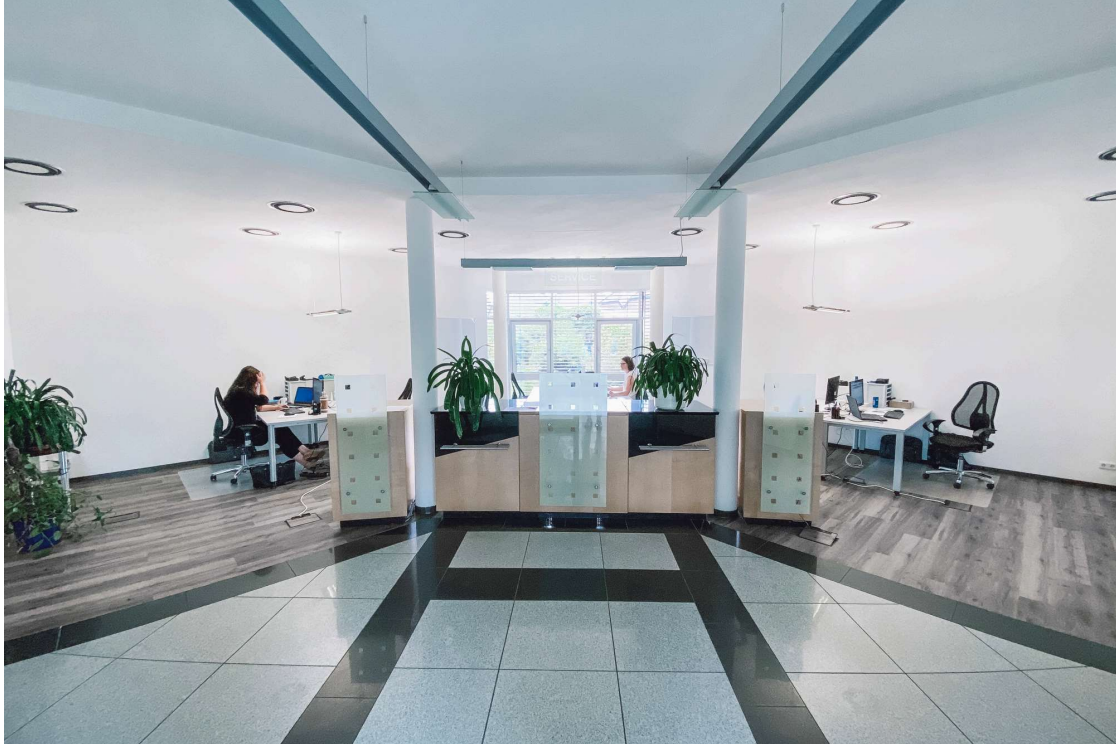


6-IMG_4336

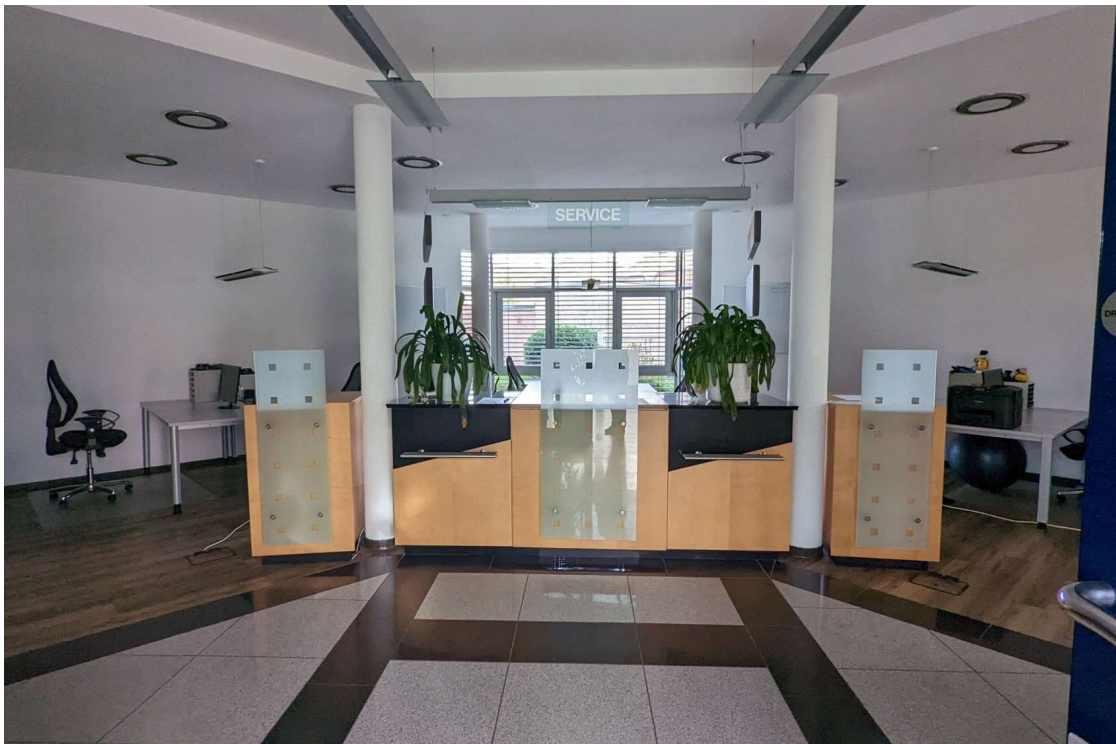


PXL_20221028_084339349

Remax in Goch • Brückenstraße 1-3 • 47574 Goch
Tel.: 028239190710 • Mobil: 015110021451 • Fax: 028239190719
mario.paufler@remax.de • www.remax.de/goch



10-IMG_4341



PXL_20221028_084700553

Remax in Goch • Brückenstraße 1-3 • 47574 Goch
Tel.: 028239190710 • Mobil: 015110021451 • Fax: 028239190719
mario.paufler@remax.de • www.remax.de/goch



PXL_20221028_084724072



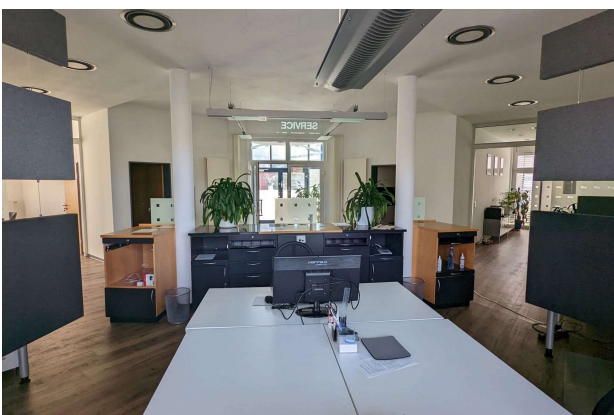
PXL_20221028_084750463



PXL_20221028_084800401



PXL_20221028_084819055



PXL_20221028_084952749



PXL_20221028_082237320



DEUTSCHLAND
TEST

**EXZELLENT
KUNDEN-
BERATUNG**

VERBRAUCHERURTEIL

RE/MAX

TEST (FOCUS 08/21)

www.deutschlandtest.de

FOCUS **MONEY**

F.A.Z.-INSTITUT

**Deutschlands Fairste
Immobilienmakler
2021**

RE/MAX

Anbieter-Reputation
02 | 2021

faz.net/Deutschlands-Fairste



Ihr Ansprechpartner



Herr Mario Paufler
Remax in Goch
Brückenstraße 1-3
47574 Goch

Telefon: 028239190710

Fax: 028239190719

Mobil: 015110021451

E-Mail: mario.paufler@remax.de

Web: www.remax.de/goch

Rechtshinweis

Alle im Exposé enthaltenen Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers/der Eigentümerin. Unsere Angebote sind freibleibend und in diesem Falle nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung. Der Empfänger kann sich nur darauf berufen, von einem Angebot bereits vorher Kenntnis gehabt zu haben, wenn er dies unverzüglich mitteilt. Wenn der Empfänger unsere Dienstleistungen in Anspruch nimmt, ist er dem oben genannten Immobilienmakler gegenüber provisionspflichtig.

Die Käuferprovision beträgt 3,57% vom Verkaufspreis.

Irrtümer vorbehalten. Jeder RE/MAX Lizenz- und Franchisenehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen. Die Objektdaten wurden mit der erforderlichen Sorgfalt eingeholt und beruhen auf Angaben des Auftraggebers, für die wir kein Gewähr übernehmen.

Remax in Goch • Brückenstraße 1-3 • 47574 Goch
Tel.: 028239190710 • Mobil: 015110021451 • Fax: 028239190719
mario.paufler@remax.de • www.remax.de/goch