

Moers

# tolle Büroräume direkt einzugsbereit zum Arbeiten

Property ID: 24070021



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

RENT PRICE: 756 EUR • ROOMS: 8

Property ID: 24070021 - 47441 Moers

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24070021 - 47441 Moers

## At a glance

Property ID	24070021	Rent price	756 EUR
Floor	1	Additional costs	393 EUR
Rooms	8	Condition of property	Well-maintained
Year of construction	1898	Construction method	Solid
		Equipment	Balcony

Property ID: 24070021 - 47441 Moers

## Energy Data

Energy Source	Remote	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	12.11.2034	Year of construction according to energy certificate	1898



Property ID: 24070021 - 47441 Moers

## The property



Property ID: 24070021 - 47441 Moers

## The property





Property ID: 24070021 - 47441 Moers

## The property



Property ID: 24070021 - 47441 Moers

## The property





Property ID: 24070021 - 47441 Moers

## The property





Property ID: 24070021 - 47441 Moers

## The property



Property ID: 24070021 - 47441 Moers

## The property





Property ID: 24070021 - 47441 Moers

## The property





Property ID: 24070021 - 47441 Moers

## The property



Property ID: 24070021 - 47441 Moers

## The property





Property ID: 24070021 - 47441 Moers

## A first impression

Die Büro-Fläche verfügt insgesamt über ca. 120 m<sup>2</sup>, befindet sich in einem gepflegten, renoviertem Bürogebäude und umfasst eine komplette Etage. Das Gebäude verfügt über ein großzügiges Treppenhaus. In dem Objekt befinden sich Sanitär-Anlagen sowie eine separate Teeküche. Bushaltestellen sind fußläufig zu erreichen. Es liegt ein LAN-Netzwerk, Unity Media Anschluss, Telefonanschluss und ein Sat-Antennenanschluss ist vorhanden. Mietzeit ist flexibel zwischen 3 bis 5 Jahre, je nach Wunsch und Absprache.

Property ID: 24070021 - 47441 Moers

## Details of amenities

- Büro-/Mieträume vollständig renoviert
- Räumlichkeiten sind mit Teppich ausgelegt
- Räume werden über Zentralheizung / Fernwärme beheizt
- Sanitäreinrichtungen für Mitarbeiter
- Teeküche
- Starkstrom liegt
- EDV Verkabelung: LAN-Netzwerk
- SAT Antennenanschluss,
- Unitymedia Medienanschluss / Telefonanschluss
- Kabelführung: Brüstungskanäle
- Sonnenschutz: Rollos
- Beleuchtung: LED
- Heizung: Fernwärme
- Türöffner / Gegensprechanlage für Kunden
- Briefkasten (Din A 4 Größe)



Property ID: 24070021 - 47441 Moers

## All about the location

Eine der attraktivsten Lagen in Moers, verkehrsgünstig gelegen mit Parkplätzen für Mitarbeiter oder Kunden. Inmitten von Moers-City. Der Moerser Bahnhof ist innerhalb von Fahr-Minuten erreichbar. Beste Anbindung an die A40 bzw. A57 sind ebenfalls gegeben. Der Bus hält quasi vor der Bürotür. Wer also gerne zentral und mitten in der City seine repräsentativen Büroräume anmieten möchte, erhält hier die perfekte Möglichkeit.

Property ID: 24070021 - 47441 Moers

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.11.2034.  
Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 377.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt 28.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.  
GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.  
HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24070021 - 47441 Moers

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Evelin Gill

---

Neustraße 34 Moers  
E-Mail: [moers@von-poll.com](mailto:moers@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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