Velbert

Attraktive Büro- und Praxisfläche in erstklassiger Lage!

Property ID: 25250008

RENT PRICE: 1.200 EUR • **ROOMS:** 4

Property ID: 25250008 - 42551 Velbert

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

Property ID: 25250008 - 42551 Velbert

At a glance

Property ID	25250008
Rooms	4
Year of construction	1889
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Rent price	1.200 EUR
Additional costs	222 EUR
Total Space	ca. 148 m²
Modernisation / Refurbishment	2018
Condition of property	Needs renovation

Property ID: 25250008 - 42551 Velbert

Energy Data

Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	14.01.2029

Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	2017

Property ID: 25250008 - 42551 Velbert

The property

Property ID: 25250008 - 42551 Velbert

The property

Property ID: 25250008 - 42551 Velbert

The property

Property ID: 25250008 - 42551 Velbert

The property

Property ID: 25250008 - 42551 Velbert

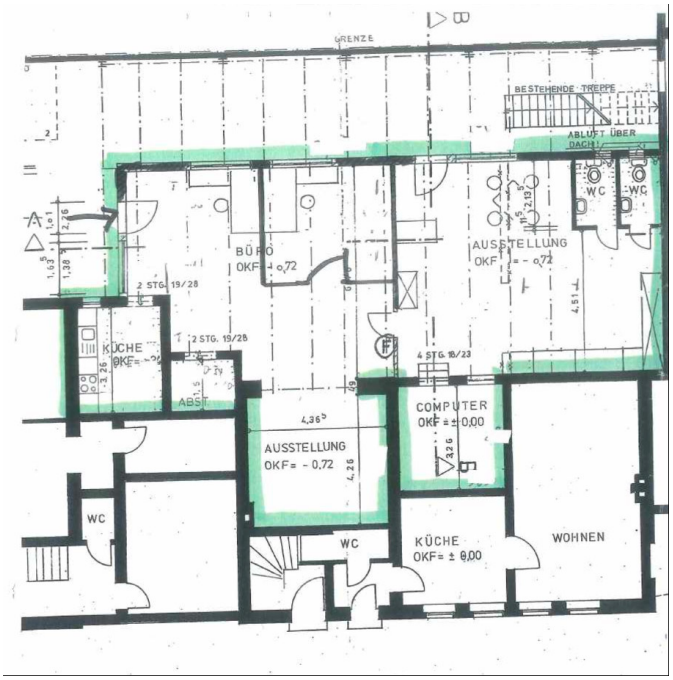
The property

Property ID: 25250008 - 42551 Velbert

The property

Property ID: 25250008 - 42551 Velbert

The property



Property ID: 25250008 - 42551 Velbert

The property

Property ID: 25250008 - 42551 Velbert

The property

Property ID: 25250008 - 42551 Velbert

A first impression

Diese großzügige Immobilie im Herzen der Stadt bietet zahlreiche Möglichkeiten für Unternehmer und Selbstständige, die nach einem repräsentativen Büro- oder Praxisraum suchen. Mit insgesamt fünf Zimmern und einer Fläche von ca. 148 m² bietet dieses Objekt genügend Raum für eine individuelle Gestaltung und optimale Nutzung. Das Gebäude besticht durch seine hervorragende Lage im Herzen der Stadt. Es befindet sich in einer zentralen und gut erreichbaren Lage, was sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden von Vorteil ist. Die Immobilie ist von Geschäften, Restaurants und anderen wichtigen Einrichtungen umgeben, was eine hervorragende Infrastruktur gewährleistet. Mit insgesamt 4 Zimmern und einer Küche bietet diese Immobilie ausreichend Platz für individuelle Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie eignet sich perfekt für Büros oder Praxen, aber auch für Wohnräume mit gewerblicher Nutzung. Die vielfältigen Möglichkeiten machen dieses Objekt äußerst attraktiv für potenzielle Mieter, die nach einem flexiblen Raumkonzept suchen. Je nach Mindestmietdauer würde der Eigentümer ein entsprechende Renovierung und Anpassung an Ihr Konzept übernehmen. Die Immobilie kann vielfältig genutzt werden und bietet sich beispielsweise für Anwaltskanzleien, Praxen oder auch für Start-ups an. Durch die hohe Flexibilität des Grundrisses können die Räume individuell an die Bedürfnisse des zukünftigen Mieters angepasst werden. Die Lage und die Größe der Immobilie machen sie zu einer attraktiven Möglichkeit für ein modernes und einladendes Arbeitsumfeld. Die Immobilie bietet die Möglichkeit, den eigenen Visionen zu folgen und eine einzigartige Büro- oder Praxisfläche zu gestalten. Interessenten sind herzlich eingeladen, diese Räumlichkeiten zu besichtigen und sich von den zahlreichen Möglichkeiten überzeugen zu lassen. Zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um sich einen persönlichen Eindruck von diesem vielversprechenden Objekt zu machen.

Property ID: 25250008 - 42551 Velbert

Details of amenities

- Fläche: 148 m²
- Kaltmiete: 1.200,00 Euro
- Nebenkosten: 200 Euro
- Zwei Badezimmer mit Dusche
- vier Zimmer + Küche
- attraktive Innenstadtlage
- Anpassbare Nutzungsmöglichkeiten
- Je nach Mindestmietdauer würde der Eigentümer ein entsprechende Renovierung und Anpassung an Ihr Konzept übernehmen

Property ID: 25250008 - 42551 Velbert

All about the location

In der begehrtesten Velberter Innenstadtlage befindet sich dieses Wohn- und Geschäftshaus. Hier sind kurze Wege garantiert! Die Verkehrsanbindung in die nahe liegenden Großstädte Essen, Düsseldorf und Wuppertal ist hervorragend durch die A3, die A44 und die A46. Die Velberter Fußgängerzone bietet alles für den täglichen Bedarf, ebenso finden Sie Ärzte, Apotheken und öffentliche Verkehrsmittel in ummittelbarer Nähe. Die 84.500 Einwohner- Stadt im Bergischen Land erstreckt sich über drei Stadtteile und liegt zwischen den Städten Essen und Wuppertal und bildet das Herz des Niederbergischen Landes. Velbert-Mitte ist der zentrale Stadtteil und ein buntes Wohnviertel mit lebendiger Kultur, guten Einkaufs- und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Property ID: 25250008 - 42551 Velbert

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.1.2029. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 255.00 kwh/(m²*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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: 25250008 - 42551 Velbert

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alina Karla

Poststraße 9 Velbert
E-Mail: velbert@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com