

Clevere Bürofläche mitten in der Heinsberger Innenstadt neben der Volksbank



Preise & Kosten

Mietercourtage	2MM
Nettokaltmiete	€ 580,-
Kaltmiete	€ 580,-
Warmmiete	€ 730,-
Nebenkosten	€ 150,-
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Kautions	€ 1.740,-
Betriebskosten netto	€ 150,-
Gesamtbelastung (brutto)	€ 730,-
Summe Miete (netto)	€ 580,-

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	73 m ²
Bürofläche	73 m ²
Zimmer	2
Baujahr	1905
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2023-08-31
Energieverbrauchskennwert	97.1kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1905
Erstellungsdatum	Ausgestellt vor dem 01.05.2014
Primärenergieträger	GAS

Ausstattung

Boden	Laminat
-------	---------

Objektbeschreibung

Ideales Starter-Büro mitten in der Heinsberger Innenstadt!

Das Büro liegt zentral in der Heinsberger Einkaufsstraße, der Hochstraße. Banken, Sparkassen und sämtliche Versorger des täglichen Geschäfts befinden sich im direkten Umfeld. Egal ob Sie ein Planungsbüro oder eine kleine Kanzlei betreiben. Die Fläche liegt im 2.OG des Wohn- und Geschäftshauses.

Die Kaltmiete beträgt 580,- € + 150,-€ Betriebskostenvorauszahlung. Auf die Gesamtmiete von 730,-€ fallen 19% Mehrwertsteuer an. Es ergibt sich eine Bruttomiete von 868,70,-€

Bei Anmietung fallen 2,38 Monatskaltmieten Vermittlungsprovision an. 1.380,40- €

Lage

Heinsberg Zentrum,

nahe des Bus- und Bahnhofes liegt das Geschäftslokal in direkter Nähe zu vielen anderen Fachgeschäften und Nahversorgern.

Ideal eignet sich die Fläche für Startups die eine geringe monatliche Belastung anstreben.

Zu dem besteht auch die Möglichkeit bei passender Konstellation eine Förderung durch die Stadt-Heinsberg zu erhalten. Sprechen Sie uns dazu gerne an.

Ausstattung

- + Zentralheizung
- + Teeküche
- + getrennte WC's
- + Laminat & Fliesen
- + 2 Büroräume
- + kleine Teeküche

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr oder Haftung.

Sonstiges

Ihnen gefällt das Exposé?

Gerne werden wir auch für Sie tätig und geben bei der Vermarktung Ihrer Immobilie alles! Eine professionelle

Präsentation gehören für uns als Selbstverständlichkeit zu jeder Immobilie, egal wie klein oder wie groß.
 Sie möchten diskret verkaufen? Wir kaufen Ihre Immobilie! Sprechen Sie uns gerne an:
 02452/924 246-0 oder auf info@reiners-immobilien.de

Als Lokaler Immobilienexperte und Familienunternehmen in der mittlerweile 2. Generation, stehen wir für
 Regionalität und sind besser vernetzt als kurzlebige Systemvermittler.

Lernen Sie uns kennen!

Anneliese Reiners Immobilien - und Hausverwaltung in Heinsberg seit über 20 Jahren

Anbieter

Anneliese Reiners OHG
 Valkenburger Straße 7
 52525 Heinsberg

Zentrale

02452-9242460

Fax

02452-924246-45

E-Mail

dirk.fleckenstein-koenigs@reiners-immobilien.de

Webseite

<https://reiners-immobilien.de/>



