



Immobilienexposé  
**Bürofläche im Gewerbegebiet von Wesel-  
Schepersfeld**

Objekt-Nr.:  
6002



## Büro/Praxis zur Miete

Bürofläche im Gewerbegebiet von Wesel-Schepersfeld

**Kaltmiete**  
330 €

 1  
Zimmer

 39 m<sup>2</sup>  
Bürofläche (ca.)

 39 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche (ca.)

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaltmiete	330 €
	Nebenkosten	70 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	400 €
<b>Kaution</b>	990 €	
<b>Mieterprovision</b>	3,57 Kaltmieten inkl. MwSt.	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	6002	
<b>Weitere Flächen</b>	Zimmer	1
	Gesamtfläche (ca.)	39 m <sup>2</sup>
	Bürofläche (ca.)	39 m <sup>2</sup>
<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	sofort
<b>Zustand und Bauart</b>	Zustand	gepflegt
<b>Sonstige</b>	Gewerbliche Nutzung möglich	✓

## Beschreibung

Es handelt sich um Büroflächen im 1. Obergeschoss im Gewerbegebiet von Wesel-Schepersfeld.

Parkflächen befinden sich ausreichend vorm Objekt.

Das Büro ist ein allround-Büro, für viele Zwecke passend.

## Ausstattung

- doppelverglaste Kunststofffenster
- ein Raum mit einer Größe von ca. 39 qm
- Gemeinschaftstoiletten
- ausreichend Parkplätze vorm Objekt
- Gebäude ist Videoüberwacht

## Lage

Mit ihren rund 62.000 Einwohnern gehört die Stadt an Rhein und Lippe der Randzone des Ballungsraums Ruhrgebiet an und verfügt als Mittelzentrum für rund 180.000 Menschen über eine hervorragende Infrastruktur. Die verkehrsgünstige Lage von Wesel zeichnet sich durch die direkten Verbindungen zu den Autobahnen 3 und 57 sowie den Bundesstraßen 8 und 58 aus. Die Flughäfen Düsseldorf und Weeze sind jeweils weniger als eine Stunde entfernt.

## Sonstiges

Eine Besichtigung sagt mehr als das beste Exposé, denn dieses dient nur als Vorabinformation.

Rufen Sie an, wenn wir Ihr Interesse wecken konnten.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber übermittelt wurden. Wir bitten um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie Aktualität keine Haftung übernehmen können.

Unsere Angebote gelten auch im Falle einer Zwangsversteigerung oder Insolvenz. In diesen Fällen ist die Provision bei Zuschlagserteilung fällig und verdient. Irrtum, Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung sind vorbehalten.

Wir sind nach dem Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, die Identität der Käufer und Verkäufer festzustellen. Hier bitten wir um Verständnis, dass wir hier vollständige Kopien der Personalausweise anfertigen oder diese optisch digital erfassen.

Gleiches gilt für den Abschluss eines Miet- oder Pachtvertrages mit einer Nettokaltmiete/Nettokaltpacht von mehr als 10.000,00 Euro monatlich.

Nach Abschluss des Mietvertrages zahlt der Mieter eine Provision in Höhe von 3,57 Monatskaltmieten inkl. 19 % MwSt.

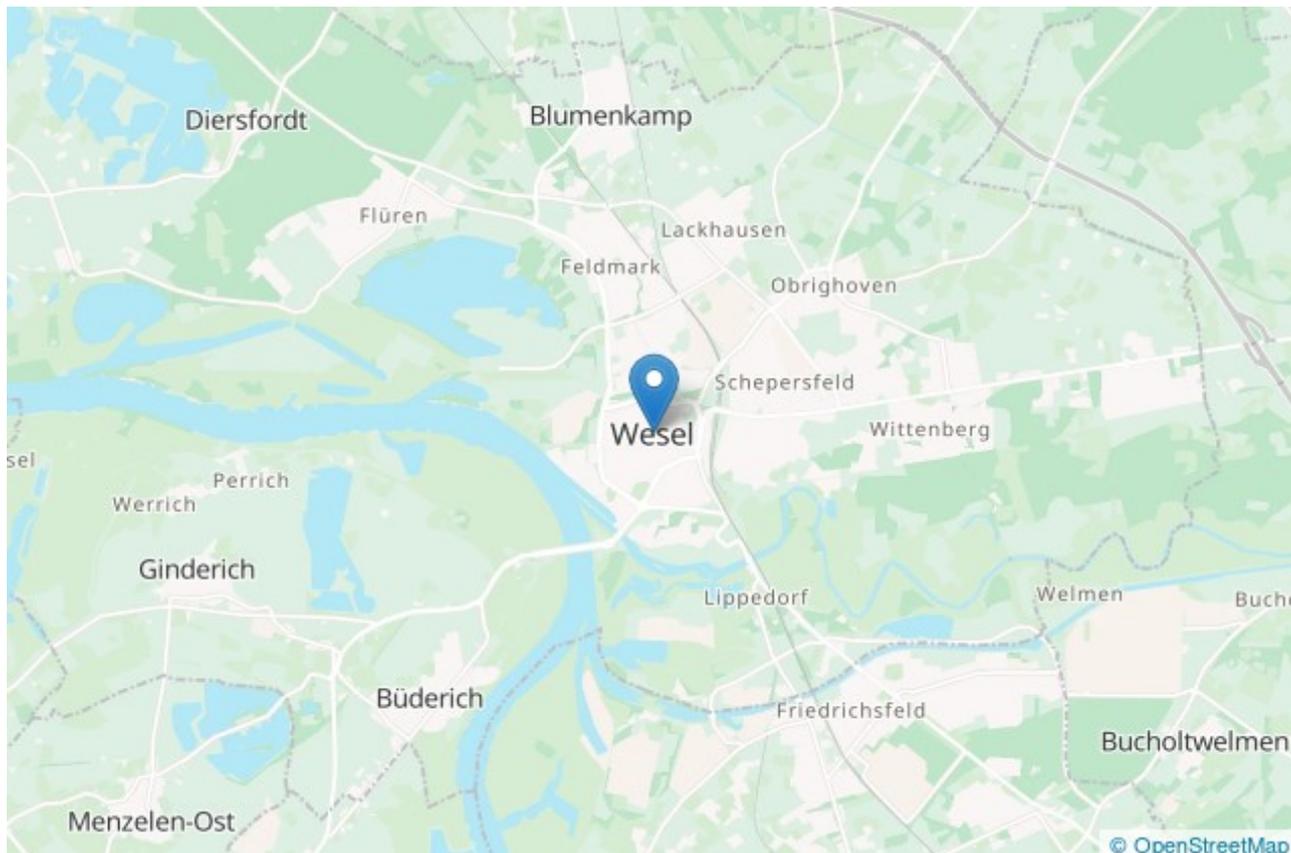
## Ihr Ansprechpartner

**Name** Maik Sennewald

**Telefon** +49 201 60 99 79 40  
**Ort** 45359 Essen  
**E-Mail** ms@wierig-immo.eu  
**Homepage** <https://www.wierig.eu>

## Lage und Umgebung

46483 Wesel





Ansicht 1