

# Modernes Ladenlokal mit großer Werbefläche



... modern, hell und freundlich ...  
gestalte Dir Dein eigenes Geschäft



Dieses schöne Ladenlokal ist ausgestattet mit einem schönen neuen Laminate Boden und modernen, freundlichen Wandfarben.

Durch die besonders große Fensterfront gelangt viel Licht in das Lokal.

Unterstützt wird dies durch bereits integrierte LED Deckenlampen.



Das ca. 91 m<sup>2</sup> große Ladenlokal  
ist ab sofort zu mieten

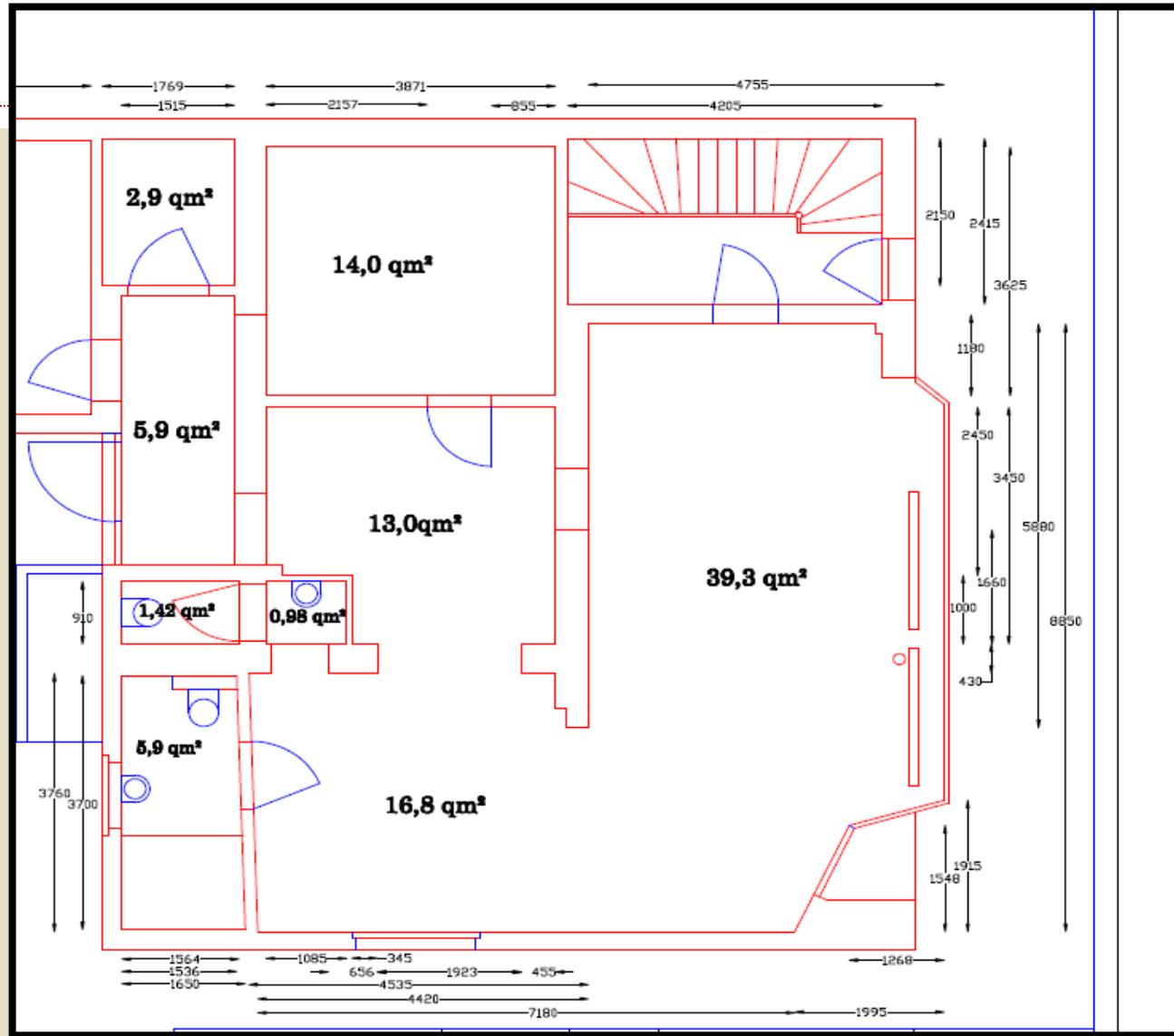




Ein hell gefliestes, schönes  
Badezimmer ist ebenfalls  
vorhanden, inklusive großer  
ebenerdiger Dusche

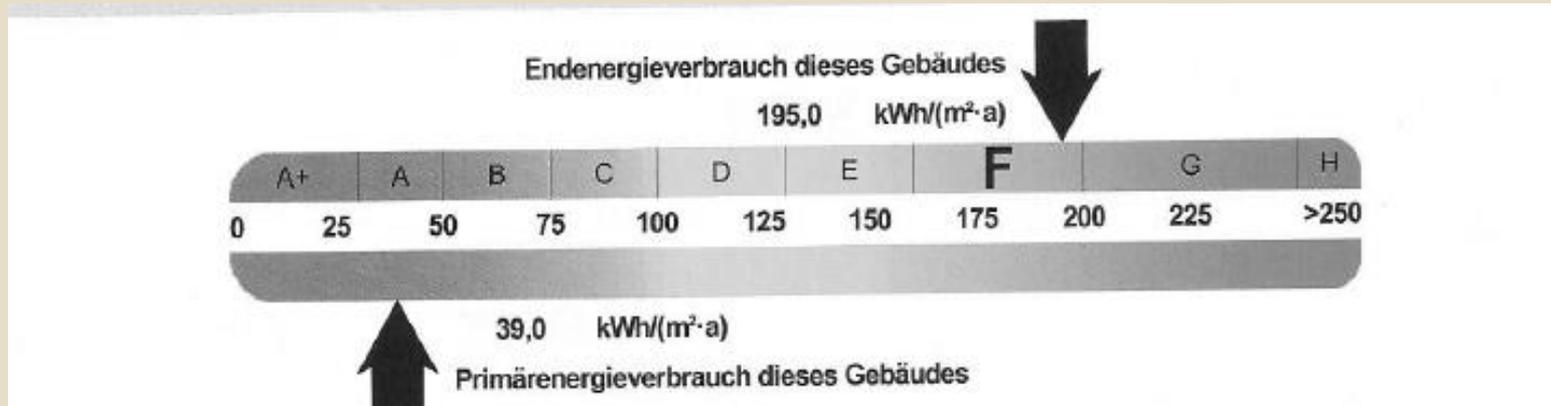


Praktischer weise befindet sich hinter dem Haus ein kleiner Garagenhof, wo die Möglichkeit besteht eine Garage anzumieten. Zu dieser gelangst Du durch die Einfahrt welche sich direkt neben Deinem neuen Ladenlokal befindet



Grundriss

# Energieausweis



# Fakten



Objekt:	Wohn- und Geschäftshaus
Quadratmeter:	ca. 91 m <sup>2</sup>
Anzahl Badezimmer:	1
Letzte Modernisierung:	2014
Heizungsart:	Öl-Zentralheizung
Bezugsfrei ab:	sofort
Kaltmiete :	728,00 €
Nebenkosten:	270,00 €
Kaution:	1400,00 €

# Lagebeschreibung



Die Stadt Moers-Schwafheim liegt am unteren Niederrhein im Westen des Ruhrgebiets in Nordrhein-Westfalen. Dieser ist ein sehr gepflegter und ordentlicher Stadtteil in angenehmem Umfeld.

In der Nähe befinden sich verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und auf selber Straße befindet sich ein Hausarzt und ein Kindergarten.

Durch die gute Autobahnanbindung, unter anderem über die A40, sind Städte wie Krefeld, Venlo, Essen, Nimwegen und Köln schnell erreichbar. Zum Düsseldorfer Flughafen, sowie den Hauptbahnhöfen Krefeld und Duisburg gelangt man innerhalb von ca. 15 Autominuten.



## Kostenlose und unverbindliche Baufinanzierungsberatung

Sehr geehrte Interessentin,  
sehr geehrter Interessent,

wussten Sie schon, dass auch eine Finanzierungsberatung zu unserem Serviceangebot gehört?

Hier erhalten Sie ohne Kosten oder Verpflichtungen wertvolle Informationen unabhängig davon, ob Ihre Wunschimmobilie durch uns vermittelt wurde.

Vereinbaren Sie einfach einen persönlichen Beratungstermin unter:

02845-39547-0 oder [www.fcggmbh.de](http://www.fcggmbh.de)

# Gutschein

*für eine kostenlose und unverbindliche  
Finanzierungsberatung*



Erreichbar unter 02845-39547-0

[www.fcggmbh.de](http://www.fcggmbh.de)

## Immobilienscout sagt über uns:

„Ein Immobilienprofi, der sich durch langjährige Erfahrung am Markt und besonderes Engagement für seine Kunden hervorgetan hat. Von Kunden besonders empfohlen und im direkten Vergleich mit Mitbewerbern wurde eine überdurchschnittliche Bewertung erreicht. Ein toller Beweis für die Qualität der FCG! Damit gehört dieses Team zu den besten Anbietern der Immobilienbranche!“



## Immobilienbewertung

### Verkauf und Kauf

Wir bewerten Ihre Immobilie kompetent und marktorientiert.

## Baufinanzierung

Wir gehen speziell auf Ihre Bedürfnisse ein und beraten unabhängig.

## Versicherung

Wir überprüfen auf Preis und Leistung.

## Handwerkerservice

Wir empfehlen zuverlässige Unternehmen und organisieren den gesamten Ablauf.

## Bau- und Sanierungsbetreuung

Wir stehen Ihnen bei Planung, Koordination, Kontrolle, Kalkulation und Überwachung tatkräftig zur Seite.

## Hausverwaltung

FCG Immobilien GmbH Krefelder Str. 12 47506 Neukirchen-Vluyn 02845-395470 [www.f-c-g.de](http://www.f-c-g.de)



Janine Löffler  
Teamassistentin



Vanessa Kratz  
Finanzierungen



Uwe & Katja Dennesen  
Geschäftsführung



Tina Holzmüller  
Immobilienmaklerin



Linda Mannebach  
Teamassistentin



# Widerrufsbelehrung

## Widerrufsrecht für Verbraucher



Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns ( FCG Immobilien GmbH, Krefelder Str. 12, 47506 Neukirchen-Vluyn, 02845 3954747, info@f-c-g.de ) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

## Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistung entspricht.