

# Ladenlokal/Büroeinheit in zentraler Lage



Du suchst einen geeigneten Ort  
für Deine Selbständigkeit?

Ob gemütliches Ladenlokal  
oder  
praktisches, kunden-  
freundliches Büro in zentraler  
Lage

—  
hier findest Du ideale  
Möglichkeiten, um Kunden zu  
gewinnen!

Dieses Ladenlokal bietet wunderbare Flächen für Deine Werbemaßnahmen!



Abgesehen von der wunderbar praktischen Lage, bietet das je nach Anwendungszweck kleine, aber feine Ladenlokal, oder der kleine Büroraum, Dir bodentiefe Fenster, die zum Einen eine wunderbare Werbefläche abgeben und zum Anderen das Lokal angenehm hell und einladend wirken lassen. Hier stehen Dir ca. 45 m<sup>2</sup> zur freien Entfaltung zur Verfügung. Ein kleiner Lagerraum ist vorhanden.





Quadratmeter:	ca. 45 m <sup>2</sup>
Verkaufsraum + kleines Büro + Keller/Lager	
Anzahl Badezimmer:	1
Heizungsart:	Fernwärme
Kellerraum / Lager:	1
Kaltmiete :	330,00 €
Nebenkosten:	90,00 €
Kautiön:	2 Monatskaltmieten



**PROVISIONSFREI**

# Lagebeschreibung



Das Objekt befindet sich in zentraler Lage der schönen Stadt Neukirchen-Vluyn, Ortsteil Vluyn, am Niederrhein.

In der unmittelbaren Nachbarschaft findest Du zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, sowie Cafés und Restaurants.

Die Erreichbarkeit von Städten wie Duisburg, Moers und Venlo ist schnell gegeben, da die Autobahnanbindungen ganz in der Nähe liegen.

Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig schnell erreichbar.



## 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)



## 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.