

**Hübsches Ladenlokal/
praktisch gelegener
Büroraum
in der
Frühgängerzone
Neukirchen-Vluyns**





Dieses Ladenlokal bietet wunderbare Flächen für Deine Werbemaßnahmen!
Direkt in der Fußgängerzone gelegen kannst Du hier wunderbar herausstechen!





Das Lokal ist durch die bodentiefen Fensterfronten
sehr lichtdurchflutet.

Der Boden ist mit weißen Fliesen versehen.
Insgesamt ist die Räumlichkeit sehr gepflegt und ab
Oktober einsatzbereit.





LAGEBESCHREIBUNG

Das Objekt befindet sich im Herzen der schönen Stadt Neukirchen-Vluyn am Niederrhein.

In der unmittelbaren Nachbarschaft findest Du zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, sowie Cafés und Restaurants. Laufkundschaft ist also garantiert!

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.



OBJEKTBESCHREIBUNG

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 25 m² zur freien Entfaltung zur Verfügung. Im Keller befindet sich das WC und zudem ein Lagerraum, der ebenfalls 25 m² fasst.



Es besteht auch die Möglichkeit, das Ladenlokal/ den Büroraum zu folgenden Konditionen anzumieten:

Kaltmiete:	395 €
Nebenkosten:	90 €
Kautions:	2 Monatsmieten
Courtage:	2 Monatskaltmieten



Objektart:	Ladenlokal/Bürraum
Zustand:	Gut
Verkaufsfläche:	ca. 25qm weitere 25 qm im unteren Bereich nutzbar (Lagerraum)
WC:	Ja
Parkmöglichkeiten:	ja
Direkte Zufahrt:	ja

Kaufpreis: 37.620 €
Provision: 4,76 % inkl. 19% MwSt.

Die FCG GmbH bemüht sich, auf ihrer Webseite zutreffende Informationen und Daten zu veröffentlichen.

Für die Richtigkeit der zur Verfügung gestellten Verkäuferinformationen und Daten wird keine Haftung übernommen



Uwe Dennesen



Katja Dennesen



Wir über uns:

Wir, die FCG, sind ein dynamisches und kompetentes Team, welches auf Deine Bedürfnisse eingeht und Dir bei der Suche zu Deiner Wunsch-Immobilie behilflich ist.

Nicht nur der gesamte Vermittlungsprozess wie An- und Verkauf, als auch Vermietung der Immobilien ist uns wichtig, sondern auch **DU** als Persönlichkeit! Denn für uns ist es ein großes Muss, den Kunden persönlich, kompetent und individuell unter Berücksichtigung seiner Ansprüche zu beraten.

Profitiere von unseren Stärken:

- Immobilien Marktwertermittlung
- 20 Jahre Maklererfahrung
- Kostenlose Erreichbarkeit
- All-Inclusive-Service
- Versicherungen, Finanzierungen, Bausparen
- Mitarbeiter, von denen mindestens einer immer für Dich Zeit hat



FCG Immobilien GmbH Krefelder Str. 12 47506 Neukirchen-Vluyn
Tel +0049 -(0) 800 4686324 Fax +0049 -(0) 2845-39547-47 info@f-c-g.de
www.f-c-g.de