

### Lagerhalle mit Büro innerhalb des historischen Industriedenkmals "Malzmühle"



Objekt-Nr. IS-2420VG

#### Lagerfläche

Vermietung: **2.486 € + NK**

Ansprechpartner:

Ingo Schwarz

Telefon: 02162 9198881

41751 Viersen

Nordrhein-Westfalen

|                   |            |                     |                       |
|-------------------|------------|---------------------|-----------------------|
| Baujahr           | 1900       | Zustand             | gepflegt              |
| Summe Nebenkosten | 730 €      | Etage               | Erdgeschoss           |
| Übernahme         | ab Datum   | Gesamtfläche        | 624,00 m <sup>2</sup> |
| Übernahmetermin   | 01.04.2024 | Lager-/Prod.flächen | 530,00 m <sup>2</sup> |



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im Auftrag bieten wir innerhalb des historischen Industriedenkmals "Malzmühle" eine Lagerfläche mit Büro zur Anmietung ab 01.04.2024 an.

Das sanierte denkmalgeschützte Gebäude wird u.a. von einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft sowie Holzagentur als Büro genutzt. Das angebotene Lager zuletzt wurde u.a. als Archiv des Kreis-Viersen genutzt.

Das Mietobjekt besteht aus einer großen Lagerhalle mit über 500 m<sup>2</sup> Lagerfläche, Rolltor und Laderampe, separatem Eingang mit zwei Büroräumen, Umkleideraum, Personalküche, Damen- und Herren WC. Zum Angebot gehören ebenso 6 KFZ Stellplätze.

Ein Grundriss kann auf Anfrage gerne übermittelt werden.

Besichtigungen sind nach Absprache möglich.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

## Sonstiges

Für weitere Auskünfte und zur Absprache eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Alle Angaben sind frei bleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr auf Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität.

Es handelt sich um ein für den Mieter provisionsfreies Angebot.

## Lage

Dieses Gewerbeangebot befindet sich innerhalb des historischen Industriedenkmals "Malzmühle" mit Büro und Lagerflächen nahe dem Dülkener Bahnhof. Auf dem Grundstück befindet sich zudem ein modernes Bürogebäude.

Viersen - Dülken, eins der ältesten und schönsten Stadtteile der Kreisstadt Viersen. Genießen Sie den Vorteil einer Kleinstadt mit historischem Ortskern und die Nähe zur lebhaften Kreisstadt.

Ein komplettes Schulangebot von der Grundschule bis hin zum Gymnasium steht zur Verfügung. Hier wird Ihnen eine gut sortierte Infrastruktur geboten, mit diversen Sport- und Freizeitaktivitäten, eine Fußgängerzone im historischen Ortskern mit Wochenmarkt, Gastronomie, Dienstleistern und Geschäften.

Ein dichtes Nahverkehrsnetz (Busbahnhof ca. 800 m entfernt, Bahnhof ca. 600 m) und die Anbindung an die BAB61 und BAB52 sorgen für die nötige Mobilität und bringen Sie schnell in die größeren Städte Mönchengladbach, Düsseldorf oder Venlo in den Niederlanden.

## Courtage

keine Provision für Mieter



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

