



OBJEKT 2464 | BÜRO / PRAXIS / AUSSTELLUNGSRÄUME | MIETE | 48431 RHEINE

Präsente Gewerbefläche für Büro, Handel oder Dienstleistung mit barrierefreiem Zugang!

Objektart:	Büro / Praxis / Ausstellungsräume
Ansprechpartner:	Herr Paul-Bernd Matzker
Gewerbefläche m² ca.:	292
Etage:	Erdgeschoss
Zustand:	gepflegt
Bezugstermin:	01.12.2018
Baujahr:	2007
Personenaufzug:	Ja

Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung/Energieträger	Gas
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energiekennwert:	56,8
Energieausw. Datum:	11.04.2007
Barrierefrei:	Ja
Mietpreis:	zzgl. Nebenkosten
Mieterprovision:	Provisionsfrei

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.

©FLOWFACT AG

Matzker Immobilien GmbH & Co. KG

Hier finden Sie Ihr neues Zuhause.

Bahnhofstraße 1 | 48282 Emsdetten
Tel.: 02572-98425 | Fax: 02572-98413
info@matzker-immobilien.de | www.matzker-immobilien.de

EXPOSE



OBJEKT 2464 | BÜRO / PRAXIS / AUSSTELLUNGSRÄUME | MIETE

Präsente Gewerbefläche für Büro-, Handel oder Dienstleistung mit barrierefreiem Zugang!

Humboldtplatz 22e, 48431 Rheine

©FLOWFACT AG

Matzker Immobilien GmbH & Co. KG

Hier finden Sie Ihr neues Zuhause.

Bahnhofstraße 1 | 48282 Emsdetten

Tel.: 02572-98425 | Fax: 02572-98413

info@matzker-immobilien.de | www.matzker-immobilien.de

EXPOSE



ECKDATEN

Adresse:	Humboldtplatz 22e, 48431 Rheine
Objektart:	Büro / Praxis / Ausstellungsräume
Ansprechpartner:	Herr Paul-Bernd Matzker
Gewerbefläche m ² ca.:	292
Etage:	Erdgeschoss
Zustand:	gepflegt
Bezugstermin:	01.12.2018
Baujahr:	2007
Personenaufzug:	Ja
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung/Energieträger	Gas
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energiekennwert:	56,8
Energieausw. Datum:	11.04.2007
Barrierefrei:	Ja

MIETPREIS

zzgl. Nebenkosten

MIETERPROVISION

Provisionsfrei

ANSPRECHPARTNER

Herr Paul-Bernd Matzker

HINWEIS

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dem Mieter gegenüber entsteht keine Maklerprovision. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.

OBJEKTBSCHREIBUNG

Die präsenste und barrierefrei zugängige Gewerbefläche bietet ideale Möglichkeiten für verschiedene Bereiche. Durch die aktuelle räumliche Trennung in zwei Bereiche, lassen sich neben einem großzügigem Verkaufsraum noch eine separate Werkstatt oder auch abgetrennte Behandlungsräume integrieren. Die großzügigen Schaufensterflächen sorgen für helle, freundliche Räume. Die derzeitige Aufteilung bietet eine große Verkaufsfläche, welche von zwei Seiten barrierefrei durch großzügige, elektrische Schiebetüren zugänglich sind und über 2 kleine Beratungsräume verfügt. Zusätzlich sind aktuell 4 Arbeitsplätze, eine großzügige Lagerfläche, Aufenthaltsraum / Personalraum, WC mit Dusche, Serverraum, Labor und ein weiterer Arbeitsraum mit Wasseranschluss vorhanden. Durch die im Gebäude integrierte Parkgarage sind ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden.



LAGE

In absolut zentraler Lage, an der Einfahrt zur Stadthalle von Rheine, im Gebäude des Pro Talis Seniorenzentrums. Wenige Meter zum Emsufer. Die Schaufenster zum Humboldtplatz und zur Lingener Straße und der fußläufige Eingang zur Innenstadt bieten eine gute Möglichkeiten der werblichen Aussendarstellung.

Rheine an der Ems ist mit mehr als 76.000 Bewohnern die größte Stadt im Kreis Steinfurt. Die Ems durchfließt die Stadt von Süden nach Norden und lädt zu vielen Aktivitäten ein. Ob mit dem Rad, zu Fuß, oder dem Kanu - nutzen Sie die vielfältigen Möglichkeiten! Beliebtes Freizeitziel ist der NaturZoo Rheine, in unmittelbarer Nähe zur Saline Gottesgabe und dem Kloster Bentlage. In Rheine ist immer etwas los - ob Feste oder Feiern, Kunst und Kultur, Ferien oder Freizeit. Das abwechslungsreiche Angebot an Geschäften sowie attraktive Märkte machen die Innenstadt zu einem echten Einkaufserlebnis. Außerdem zeichnet sich Rheine durch eine hervorragende Verkehrsanbindung aus. Die Stadt ist an eine Vielzahl regionaler und überregionaler Verkehrsnetze angebunden. Die Autobahn A 30 stellt eine schnelle Verbindung zur A 31 und zur A 1 her, Osnabrück und die Niederlande sind jeweils nur eine halbe Autostunde entfernt.

AUSSTATTUNG

Die Gewerbefläche präsentiert sich in einem sehr gepflegten und modernen Zustand. Im Verkaufsraum ist ein dunkler Fliesenboden verlegt, in den weiteren Räumen befindet sich aktuell ein Vinylboden. Die Innengestaltung erfolgt durch den Mieter, die aktuelle Aufteilung kann so übernommen werden. Für Umbaumaßnahmen und Renovierungen kann eine Mietzahlungsfreie Zeit mit dem Vermieter vereinbart werden.

SONSTIGES

Die Vermietung erfolgt für den Mieter provisionsfrei. Die monatliche Kaltmiete und Nebenkostenvorauszahlung unterliegt der Umsatzsteuer. Diese ist zusätzlich zu zahlen und als Vorsteuer abzugsfähig soweit Umsatzsteuerpflicht besteht.



Frontansicht



Verkaufsraum



Verkaufsraum



Verkaufsraum



Lager_Büro



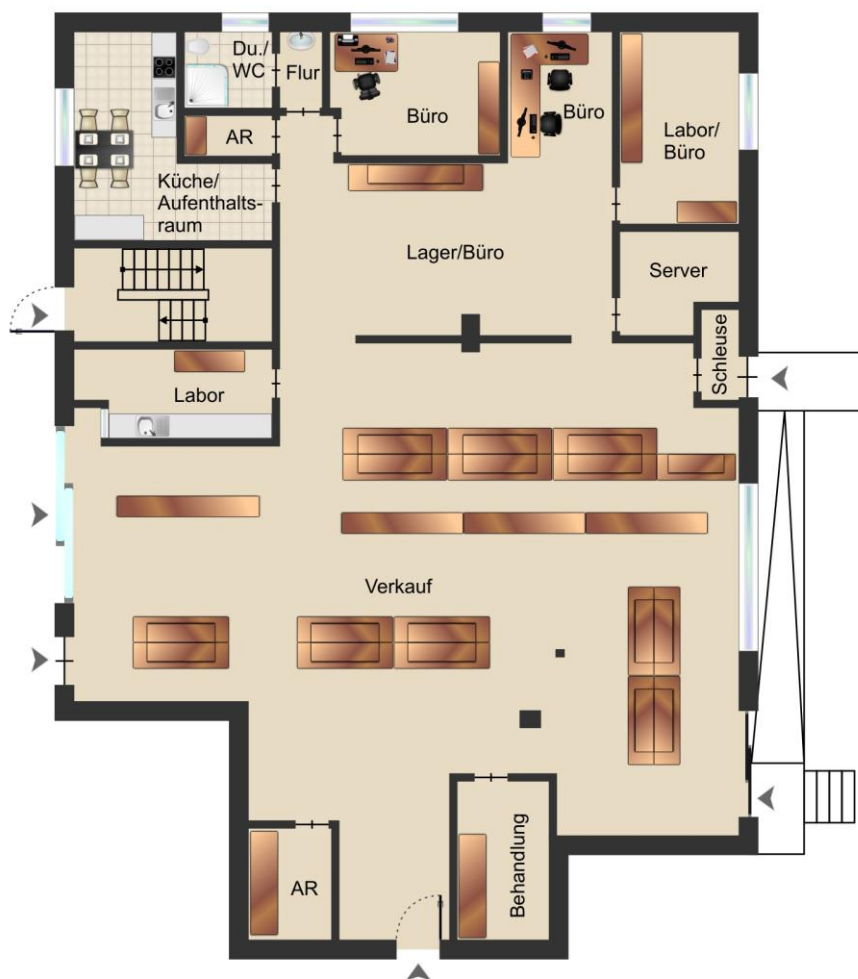
Rückansicht



Küche_Aufenthalt



Büro



Grundriss



Behandlungsraum