

# Büroräume 1.OG ab 24,9qm bis 158,2qm ideal für Freiberufler u.Kleinunternehmer an der A30 Kanalhafen



## Kanalstraße 93

48432 Rheine, Gewerbegebiet Kanalhafen Ost

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 158,20 m<sup>2</sup>  
Miete pro m<sup>2</sup>: 8,50 EUR

Scout-ID: 81020479



### Ihr Ansprechpartner:

Parham Shaghafi

Herr Parham Shaghafi

E-Mail: [immobilienscout@shaghafi.de](mailto:immobilienscout@shaghafi.de)

Tel: +49 5971 899086171

Mobil: +49 171 8316366

Nebenkosten: 0,50 EUR pro Monat oder pro m<sup>2</sup> (entsprechend der Angabe bei der Miete)

Fläche teilbar ab: 24,90 m<sup>2</sup>

Verfügbar ab: 01.04.2023

Mietdauer: langfristig

Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln: 5 Min.

Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof: 15 Min.

Fahrzeit zur nächsten BAB: 2 Min.

Fahrzeit zum nächsten Flughafen: 35 Min.

Objektart: Büro- und Geschäftsgebäude

Baujahr: 1988

Objektzustand: Gepflegt

Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2006

Heizungsart: Zentralheizung

Qualität der Ausstattung: Normal

Bodenbelag: Teppichboden

Klimaanlage: Nach Vereinbarung

DV-Verkabelung vorhanden: Ja

Kaution: 3 Bruttokaltmieten

# Büroräume 1.OG ab 24,9qm bis 158,2qm ideal für Freiberufler u.Kleinunternehmer an der A30 Kanalhafen



## Kanalstraße 93

48432 Rheine, Gewerbegebiet Kanalhafen Ost

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	158,20 m <sup>2</sup>
Miete pro m <sup>2</sup> :	8,50 EUR

### Objektbeschreibung:

- 1 Büro 24,9 qm
- 1 Büro 29,8 qm

Wir vermieten einzelne Büroräume, die ideal für Freiberufler und Kleinunternehmer sind.  
Größere Büroflächen siehe weitere Anzeigen.

Nebenkosten = 0,50€ pro m<sup>2</sup> inkl. Heizung + Strom + MwSt.

#### PROVISIONSFREI

- 5 Minuten Fußweg zu öffentlichen Verkehrsmitteln
- 2 Minuten Fahrzeit zur nächsten Autobahn
- 15 Minuten Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof
- 35 Minuten Fahrzeit zum nächsten Flughafen

#### Ausstattung:

Fassade Massivbau: Luftschichtmauerwerk mit außenseitigem Verblendmauerwerk

Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung, teilweise Aluminiumtüren, einige Fenster mit Sonnenschutzvorrichtung

Dächer: Betondachpfannen, mittlerer Wärmedämmstandard

Sanitär: ausreichende Anzahl von Toilettenräumen, Installation unter Putz

Innenwandbekleidung der Nassräume:

Fliesen überwiegend raumhoch

Bodenbeläge:

Teppichboden, Nassräume und Flur Fliesen (EG komplett gefliest)

Innentüren: Kunststoff-/Holztürblätter, Stahlzargen, in Teilbereichen

Ganzglastüren

Heizung: Zentralheizung/ Pumpenheizung mit Flachheizkörpern, teils FB-Heizung (EG), jedoch Heizwärmeversorgung aus anderem Gebäude

Elektroinstallation:

Je Raum mehrere Lichtauslässe und Steckdosen, Fensterbankkanal mit EDV Verkabelung

### Lage:

Gewerbegebiet Kanalhafen Ost  
48432 Rheine



Büro 24,9qm Bild 1



Büro 24,9qm Bild 2

# Büroräume 1.OG ab 24,9qm bis 158,2qm ideal für Freiberufler u.Kleinunternehmer an der A30 Kanalhafen



## Kanalstraße 93

48432 Rheine, Gewerbegebiet Kanalhafen Ost

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   158,20 m<sup>2</sup>  
Miete pro m<sup>2</sup>:         8,50 EUR



Büro 29,8qm Bild 1



Büro 29,8qm Bild 2



Büro 29,8qm Bild 3



Flur Bild 1

## Büroräume 1.OG ab 24,9qm bis 158,2qm ideal für Freiberufler u.Kleinunternehmer an der A30 Kanalhafen



### Kanalstraße 93

48432 Rheine, Gewerbegebiet Kanalhafen Ost

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   158,20 m<sup>2</sup>  
Miete pro m<sup>2</sup>:         8,50 EUR



Flur Bild 2

# Büroräume 1.OG ab 24,9qm bis 158,2qm ideal für Freiberufler u.Kleinunternehmer an der A30 Kanalhafen



## Kanalstraße 93

48432 Rheine, Gewerbegebiet Kanalhafen Ost

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   158,20 m<sup>2</sup>  
Miete pro m<sup>2</sup>:         8,50 EUR



Grundriss Büro 29,8 qm

# Büroräume 1.OG ab 24,9qm bis 158,2qm ideal für Freiberufler u.Kleinunternehmer an der A30 Kanalhafen



## Kanalstraße 93

48432 Rheine, Gewerbegebiet Kanalhafen Ost

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   158,20 m<sup>2</sup>  
Miete pro m<sup>2</sup>:         8,50 EUR

