

# Büroräume 1. OG 165qm für Freiberufler und Kleinunternehmer an der A30 Kanalhafen



## Kanalstraße 93

48432 Rheine, Gewerbegebiet Kanalhafen Ost

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 165,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 1.100,00 EUR

Scout-ID: 132386437



### Ihr Ansprechpartner:

Parham Shaghafi

Frau Kappelhoff

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

Mobil: +49 171 8316366

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

Verfügbar ab: 01.05.2022

Mietdauer: 1-2 Jahre, langfristig, monatsweise

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: 2017

Etage(n): 1

Heizungsart: Zentralheizung

Qualität der Ausstattung: Normal

Bodenbelag: Teppichboden

Klimaanlage: Nein

DV-Verkabelung vorhanden: Ja

Kaution: 2 Bruttokaltmieten

# Büroräume 1. OG 165qm für Freiberufler und Kleinunternehmer an der A30 Kanalhafen



## Kanalstraße 93

48432 Rheine, Gewerbegebiet Kanalhafen Ost

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	165,00 m <sup>2</sup>
Miete pro Monat:	1.100,00 EUR

### Objektbeschreibung:

3 einzelne Büroräume  
1 Großraumbüro/Besprechungsraum mit 2 Türen kann man als 2 Einzelbüros umbauen  
1 WC-Bereich  
1 Flur-Küche  
Wir vermieten 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,

Dächer: Betondachpfannen, mittlerer Wärmedämmstandard

Installation unter Putz

Innenwandbekleidung der Nassräume:

Fliesen überwiegend raumhoch

Bodenbeläge:

Teppichboden, Nassräume und Flur hochwertiger Granitfliesen

Innentüren: Kunststoff-/Holztürblätter, Stahlzargen, in Teilbereichen

Heizung: Zentralheizung mit Heizkörpern, jedoch

Heizwärmeversorgung aus anderem Gebäude

Elektroinstallation:

Je Raum mehrere Lichtauslässe und Steckdosen,

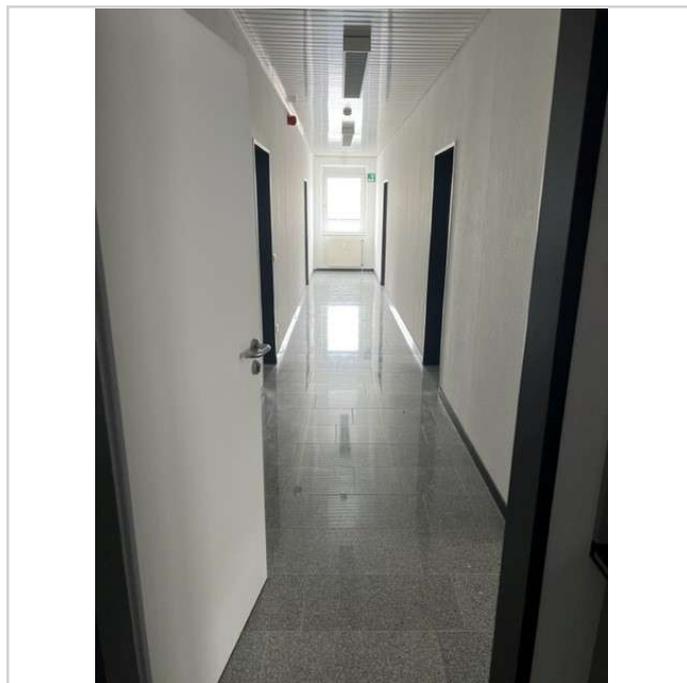
Fensterbankkanal mit EDV Verkabelung

### Lage:

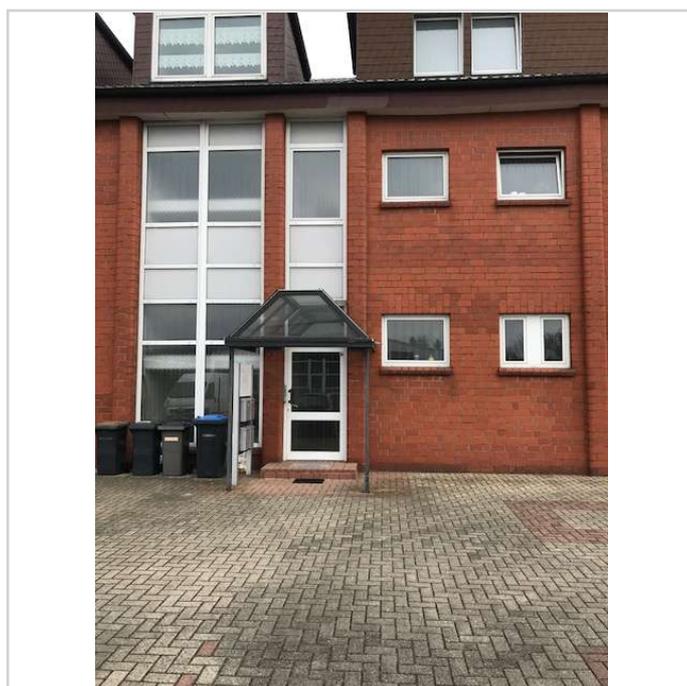
Gewerbegebiet Kanalhafen Ost  
48432 Rheine

### Sonstiges:

Dieses Angebot richtet sich sowohl an Gewerbebetreibende, Hand- und Heimwerker, Händler, sowie an Privatpersonen, die einen Bedarf an groß- und kleinräumigen Büroflächen haben. Auf Sicherheit wird großer Wert gelegt. Das ganze Gelände ist eingezäunt und Tag und Nacht unter Videoüberwachung.

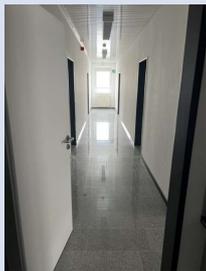


Flur



Eingangsbereich EG

# Büroräume 1. OG 165qm für Freiberufler und Kleinunternehmer an der A30 Kanalhafen



## Kanalstraße 93

48432 Rheine, Gewerbegebiet Kanalhafen Ost

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   165,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:     1.100,00 EUR



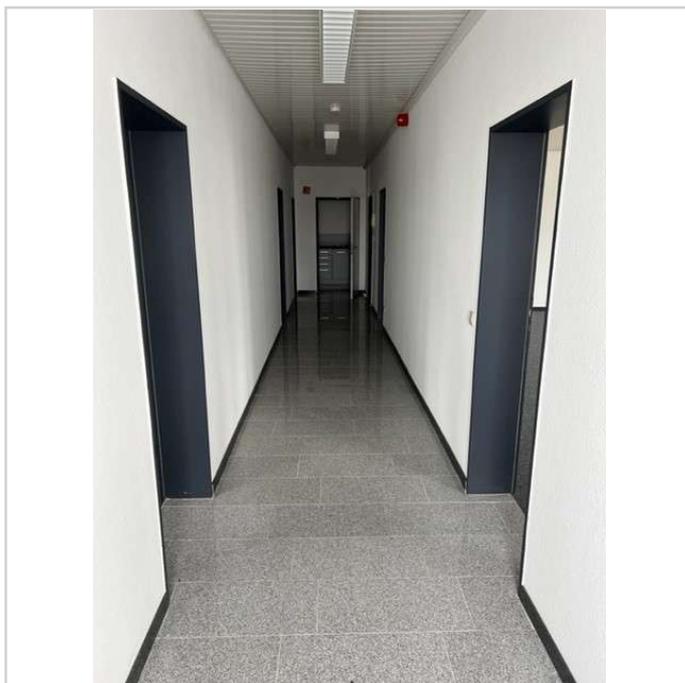
Parkplatz



Parkplatz-1

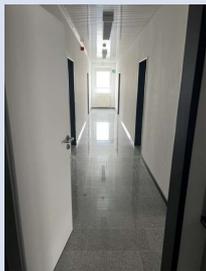


Eingangsbereich 1.OG



Flur - 2

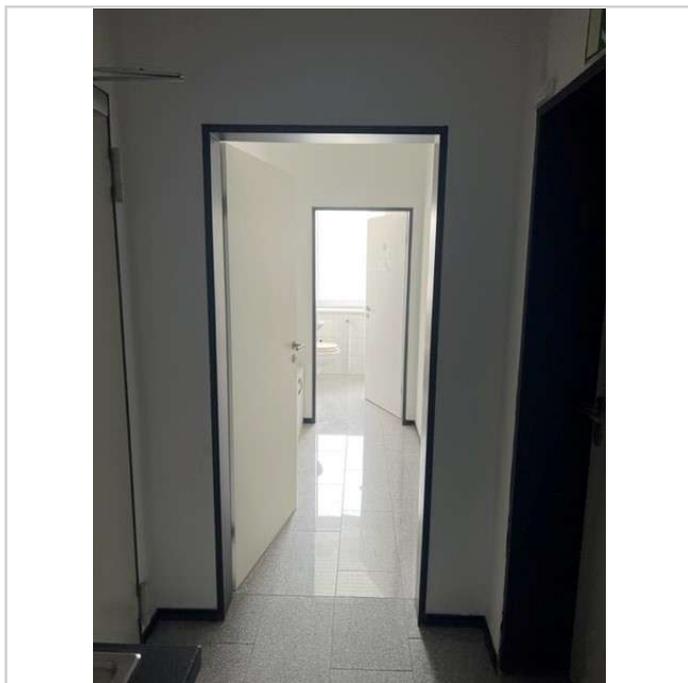
## Büroräume 1. OG 165qm für Freiberufler und Kleinunternehmer an der A30 Kanalhafen



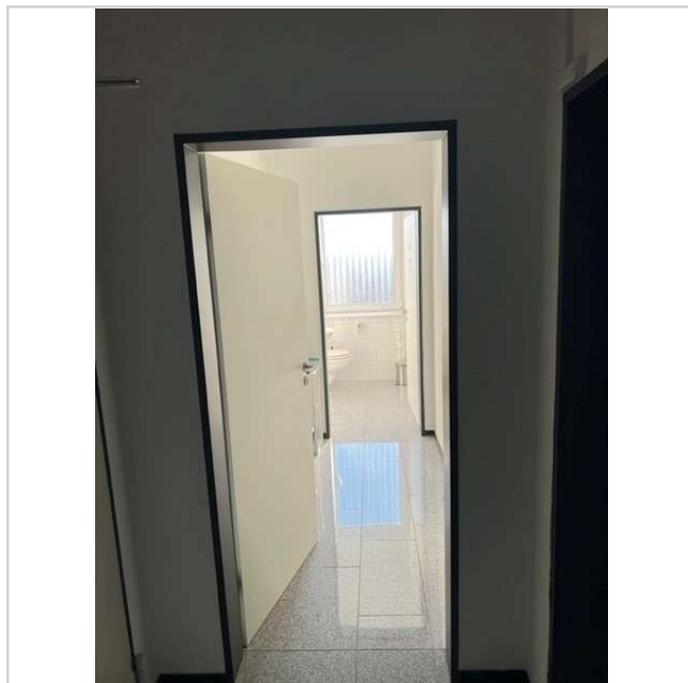
### Kanalstraße 93

48432 Rheine, Gewerbegebiet Kanalhafen Ost

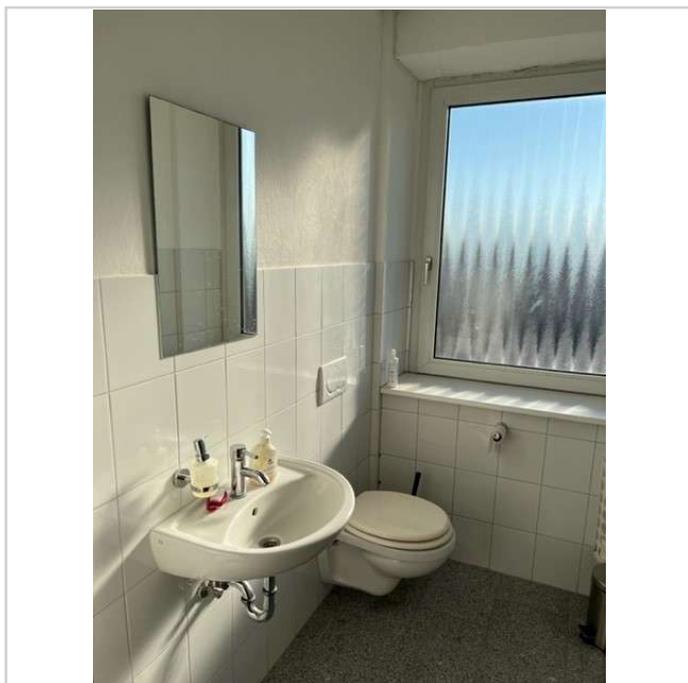
Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   165,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:     1.100,00 EUR



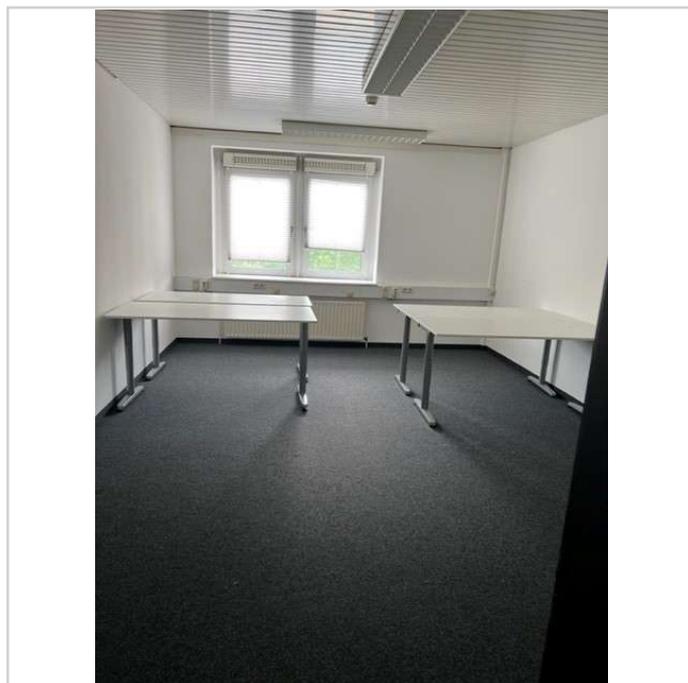
Flur - 1



Flur

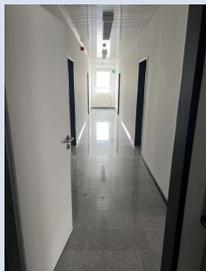


WC



Büro 1

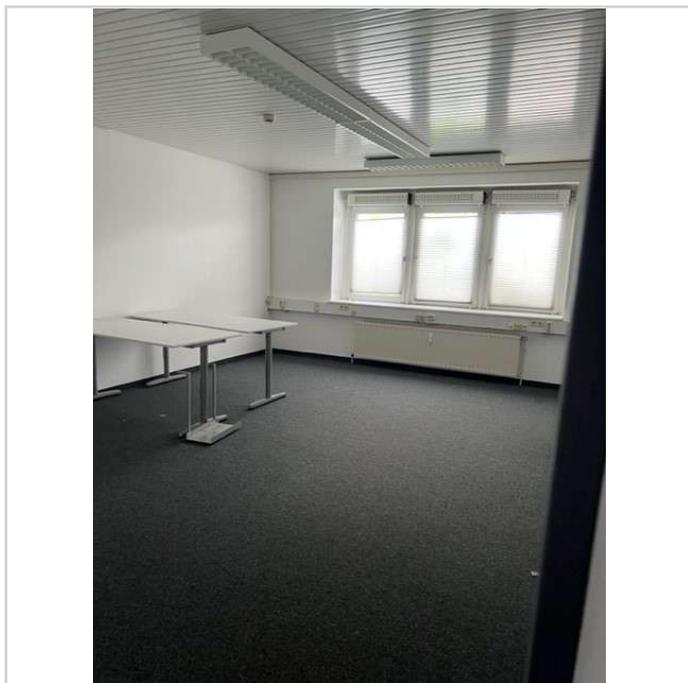
# Büroräume 1. OG 165qm für Freiberufler und Kleinunternehmer an der A30 Kanalhafen



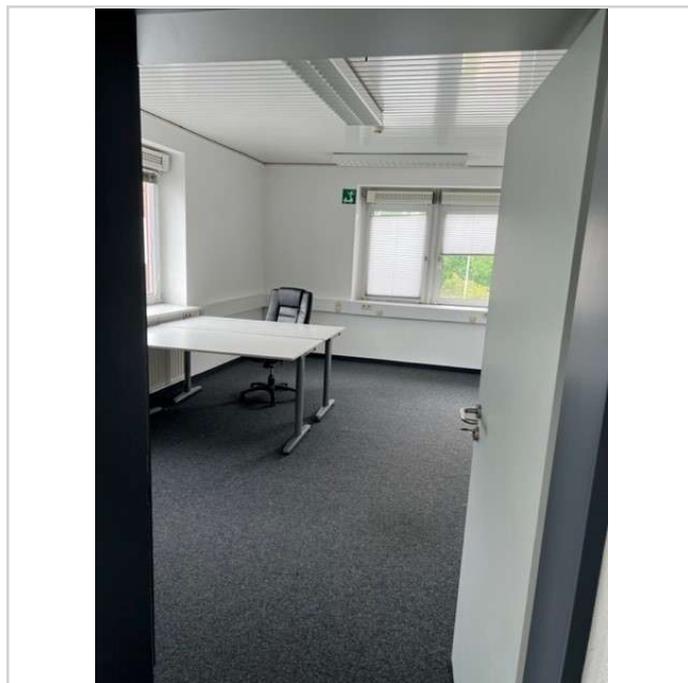
## Kanalstraße 93

48432 Rheine, Gewerbegebiet Kanalhafen Ost

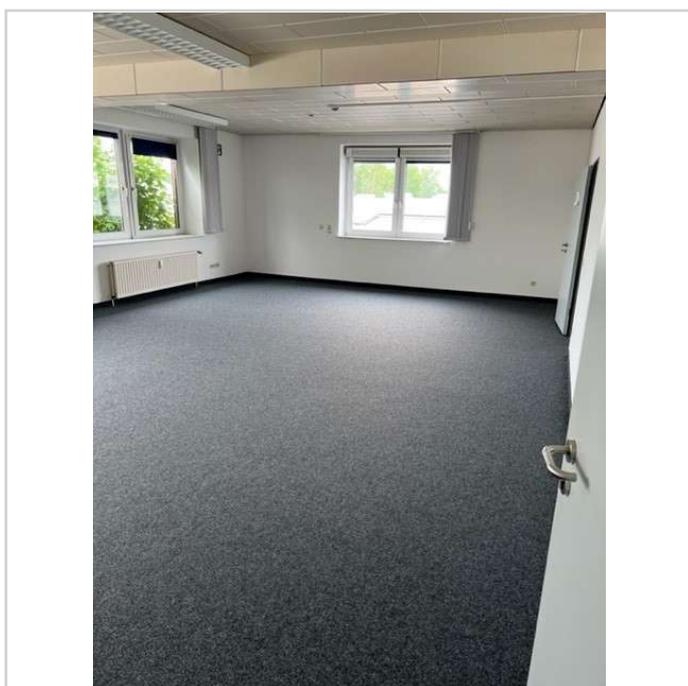
Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   165,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:     1.100,00 EUR



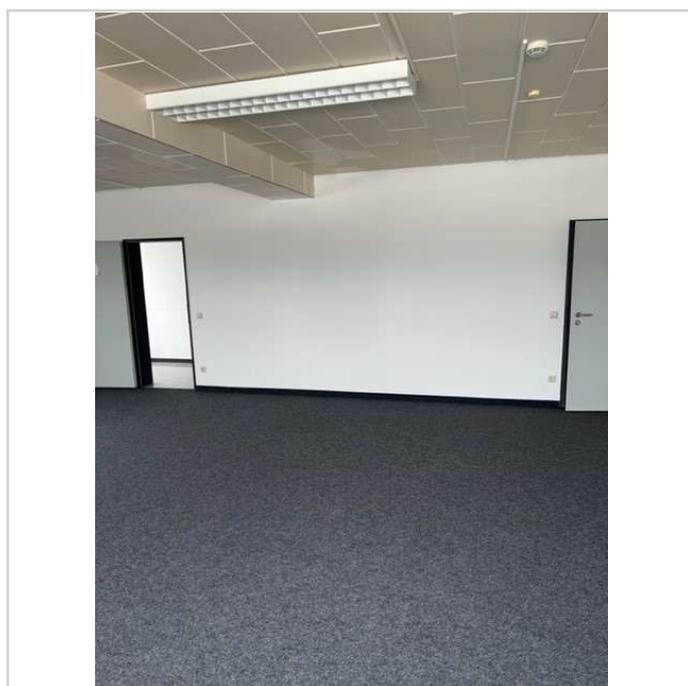
Büro 2



Büro 3



GroBraum Büro - 1



GroBraum Büro

# Büroräume 1. OG 165qm für Freiberufler und Kleinunternehmer an der A30 Kanalhafen



## Kanalstraße 93

48432 Rheine, Gewerbegebiet Kanalhafen Ost

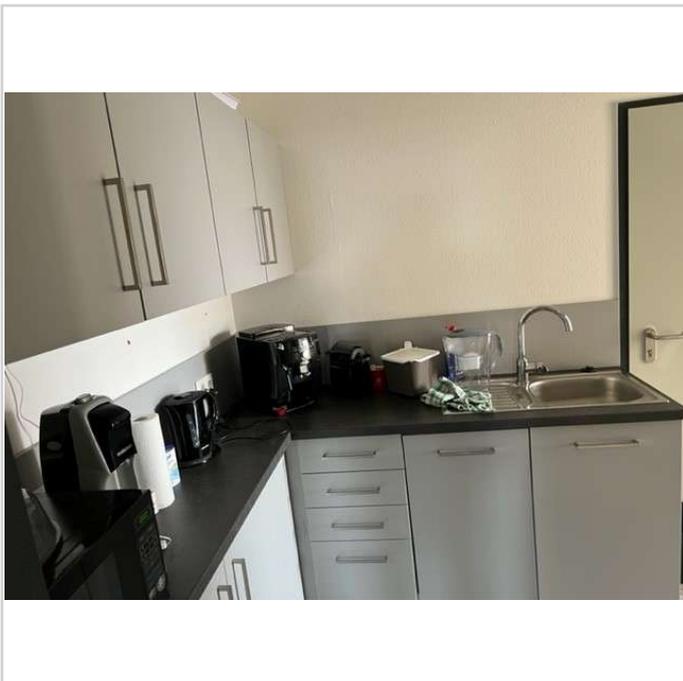
Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   165,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       1.100,00 EUR



Küche



Flur Küche 1



Flur Küche 1-1



Flur Küche 1-2

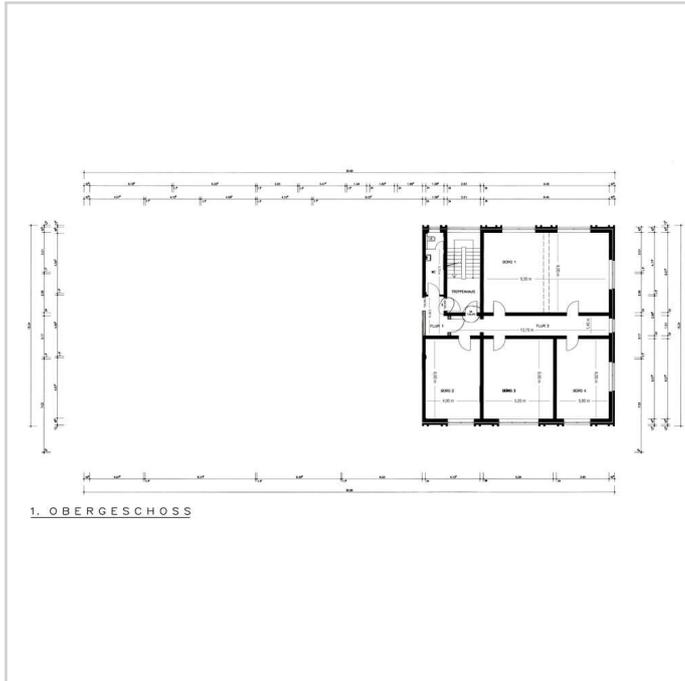
# Büroräume 1. OG 165qm für Freiberufler und Kleinunternehmer an der A30 Kanalhafen



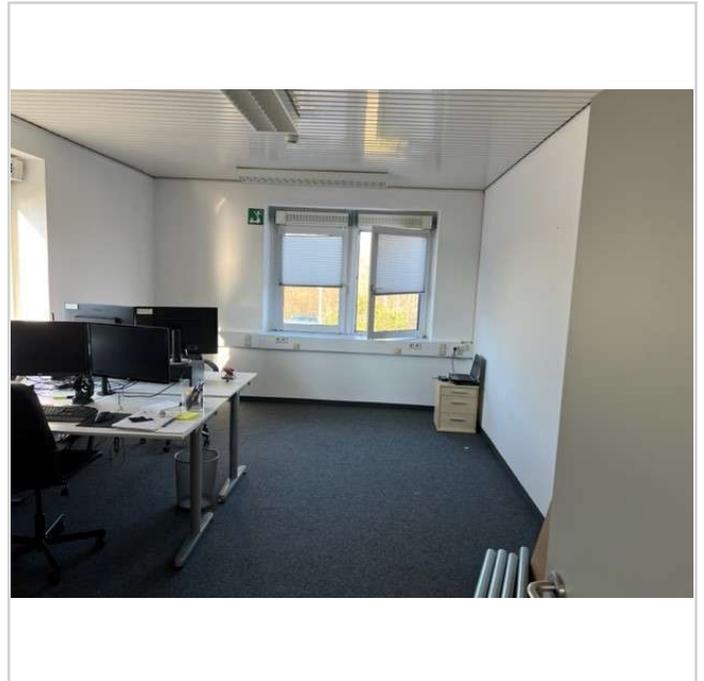
## Kanalstraße 93

48432 Rheine, Gewerbegebiet Kanalhafen Ost

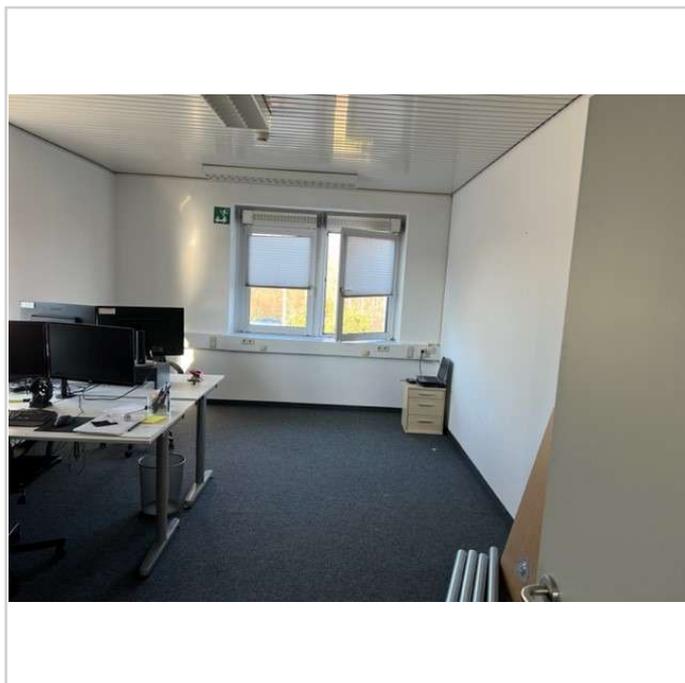
Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   165,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:     1.100,00 EUR



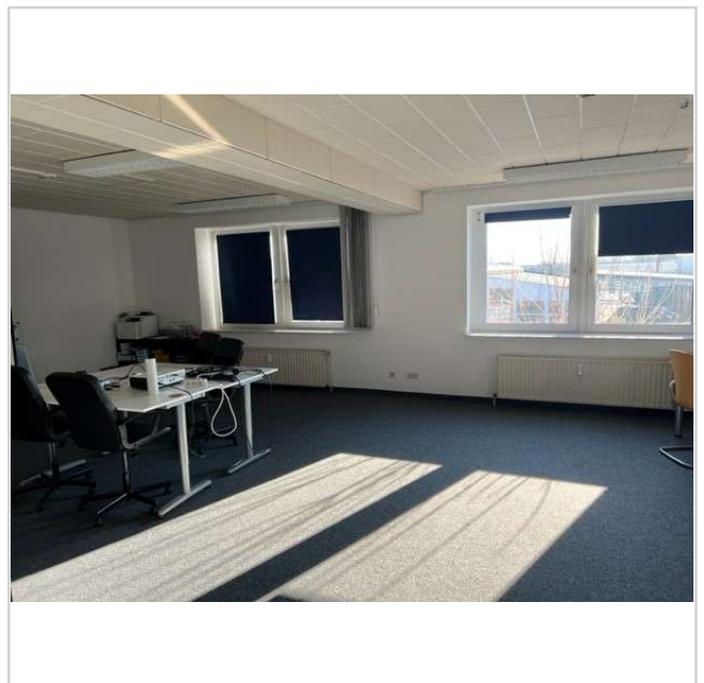
Grundriss - Büroräume



Büro 1

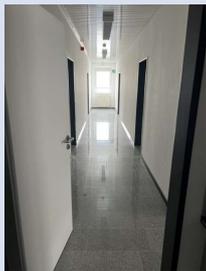


Büro 2



Büro 3

# Büroräume 1. OG 165qm für Freiberufler und Kleinunternehmer an der A30 Kanalhafen



## Kanalstraße 93

48432 Rheine, Gewerbegebiet Kanalhafen Ost

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   165,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       1.100,00 EUR



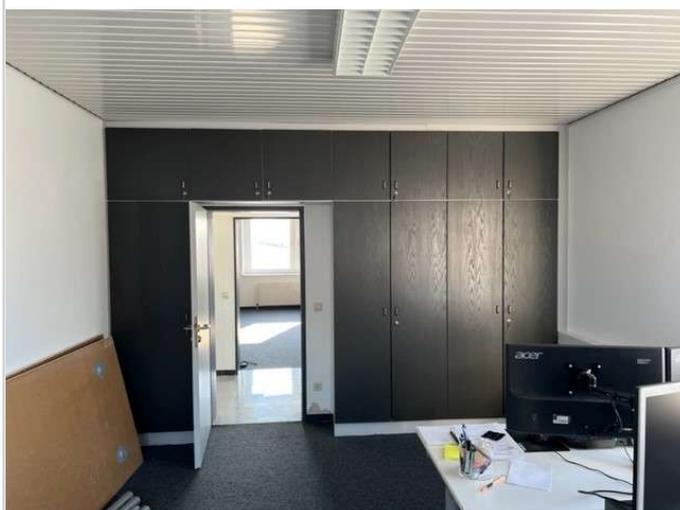
Büro 4



Büro 5



Büro 6



Büro 7

## Büroräume 1. OG 165qm für Freiberufler und Kleinunternehmer an der A30 Kanalhafen



### Kanalstraße 93

48432 Rheine, Gewerbegebiet Kanalhafen Ost

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   165,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:     1.100,00 EUR

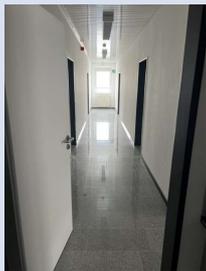


Büro 8



Büro 9

## Büroräume 1. OG 165qm für Freiberufler und Kleinunternehmer an der A30 Kanalhafen



### Kanalstraße 93

48432 Rheine, Gewerbegebiet Kanalhafen Ost

Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:    165,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:        1.100,00 EUR

