

# Ebenerdiges Gewerbelokal zu vermieten



## FREI NACH VEREINBARUNG

Gewerbefläche: 154 m<sup>2</sup> zzgl. 50 m<sup>2</sup> Keller  
Adresse: Sporker Str. 10d,  
46399 Bocholt-Suderwick

## Ausstattung

Vermietet wird ein helles, geräumiges und ebenerdiges Ladenlokal, welches direkt am Marktplatz gelegen ist.

Das Lokal wird aktuell noch als Ausstellungsraum und Automaten-Verkaufsfläche genutzt, ist jedoch nach Absprache auch kurzfristig anzumieten.

Das Ladenlokal befindet sich im Erdgeschoss in einem Wohn- und Geschäftshaus und hat eine Nutzfläche von ca. 154 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss befinden sich zwei weitere Gewerbeeinheiten: Eine - seit vielen Jahren bekannte und beliebte- Eisdiele sowie seit einigen Jahren eine Bäckereifiliale nebst Cafèräumlichkeiten.

Neben dem hellen Verkaufs-/Ausstellungsraum, sowie einem weiteren kleinen Raum, gibt es im hinteren Bereich eine weitere große Fläche, die aktuell als Lagerraum genutzt wird, aber verschiedenste Möglichkeiten bietet. Der Lagerraum ist durch zwei weitere Außentüren erreichbar.

Im Erdgeschoss befinden sich weiterhin die WC-Anlagen. Im Keller stehen weitere ca. 50 m<sup>2</sup> Lagerraum zur Verfügung.

Das Ladenlokal verfügt über Fußbodenheizung.

## Lage

Direkt am Marktplatz in Bocholt-Suderwick gelegen! Durch die hervorragende Lage im Ortszentrum und die direkte Nähe zur Nachbarstadt Dinxperlo/NL bietet das Ladenlokal hervorragende Möglichkeiten als Verkaufsraum oder Ausstellungsfläche. Auch eine Büronutzung bietet sich durch die Lage am Marktplatz, der in den Sommermonaten stark frequentiert ist, an.

## Mietkonditionen

Die Mietkonditionen erhalten Sie auf Anfrage.

Neben der Kaltmiete ist eine Betriebskostenvorauszahlung zu leisten (alles zzgl. der jeweils gesetzl. MWSt). Über die Betriebskosten wird einmal jährlich abgerechnet.

## Energieausweis

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.12.2024.

Endenergieverbrauch Wärme beträgt 68,0 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch Strom beträgt 35,9 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas.

# Grundrisse

## Erdgeschoss:

