



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Vielfältige Gewerbefläche im Herzen von Westerholt!



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KWHV_324	<b>Stand vom:</b>	12.07.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Gewerbe	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Büro/Praxen (Praxisfläche)	<b>Straße:</b>	Nordener Straße 3
<b>Ort:</b>	26556 Westerholt	<b>Bürofläche:</b>	143,00 m <sup>2</sup>
<b>Vermietbare Fläche:</b>	143,00 m <sup>2</sup>	<b>Gesamtfläche:</b>	143,00 m <sup>2</sup>

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	750,00 €	<b>Nebenkosten:</b>	250,00 €
<b>Warmmiete:</b>	750,00 €	<b>m<sup>2</sup>-Miete:</b>	5,24 €
<b>Kaution:</b>	1.000,00 €	<b>Provision:</b>	Drei Netto-Kaltmieten zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19 %

## Energiepass:

---

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Marvin Klug	<b>Straße:</b>	Hauffstraße 4
<b>Ort:</b>	26386 Wilhelmshaven	<b>Telefon:</b>	017624895022
<b>E-Mail:</b>	marvin.klug@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Diese erstklassige Gewerbefläche, gelegen im Herzen von Westerholt, bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Sie eignet sich optimal für diverse Nutzungskonzepte wie Büros, Blumenläden, Kioske, Friseursalons, Physiotherapiepraxen oder kleinere Einzelhandelsgeschäfte, kleines Fitnessstudio, Gastronomie (Eiscafé). Grenzenlose Flexibilität ist hier das Stichwort. Zuvor wurde diese Fläche als Spielothek genutzt. Die Fläche verfügt über eine bereits erteilte Genehmigung für eine Schaufensterfront, falls gewünscht.

Mit einer Gesamtfläche von circa 143 m<sup>2</sup>, ausgestattet mit einem Fliesen-Teppichboden, bietet diese Einheit Komfort. Die Sanitäranlagen sind modernisiert und separiert für Damen und Herren. Eine zeitgemäße Einbauküche ergänzt das ansprechende Ambiente dieser Gewerbeeinheit.

Zudem gehört zu diesem Objekt ein geräumiger Keller sowie mindestens drei PKW-Stellplätze, die zusätzlichen Komfort und Bequemlichkeit bieten.

## Lage:

---

Die Gewerbeeinheit befindet sich im Zentrum von Westerholt, umgeben von wichtigen Alltagseinrichtungen. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Apotheke, einen Supermarkt, eine Bäckerei sowie eine Tankstelle, was den Standort ideal für geschäftliche Aktivitäten macht und hohe Kundenfrequenz verspricht.

## Ausstattung:

---

- Individuelle Gewerbeeinheit

- Schaufensterfläche möglich
- Im Zentrum von Westerholt
- ca. 143 m<sup>2</sup> Gewerbefläche
- Damen & Herren WC
- Einbauküche
- PKW-Stellplätze
- Eigener Keller

Mietvertragsmodalitäten:

- 750 € mtl. Netto-Kaltniete zzgl. USt.
- 250 € mtl. Betriebskostenvorauszahlung (inklusive Heizkosten)
- unbefristet / individuell gestaltbar
- Kautions 1.400 Euro

## Sonstiges:

---

Der Energieausweis ist in Bearbeitung und liegt zur Besichtigung vor.

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Marvin Klug unter der Mobilfunknummer 0176 - 24 89 50 22 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposé's zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-wilhelmshaven.com](http://www.kensington-wilhelmshaven.com)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

## Bilder

---

Titelbild

