

Bocholt

Ihre Geschäftsidee könnte hier beginnen! Modernes  
Ladenlokal in der Fußgängerzone von Bocholt.

Objektnummer: 25202011



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 0 EUR • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25202011 - 46399 Bocholt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25202011 - 46399 Bocholt

## Auf einen Blick

|               |            |
|---------------|------------|
| Objektnummer  | 25202011   |
| Dachform      | Satteldach |
| Bezugsfrei ab | 01.07.2025 |
| Zimmer        | 2          |
| Baujahr       | 1950       |

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Mietpreis                  | Auf Anfrage        |
| Nebenkosten                | 150 EUR            |
| Einzelhandel               | Einzelhandelsladen |
| Gesamtfläche               | ca. 95 m²          |
| Modernisierung / Sanierung | 2023               |
| Zustand der Immobilie      | saniert            |
| Bauweise                   | Massiv             |
| Nutzfläche                 | ca. 95 m²          |
| Vermietbare Fläche         | ca. 95 m²          |

Objektnummer: 25202011 - 46399 Bocholt

## Die Immobilie





Objektnummer: 25202011 - 46399 Bocholt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25202011 - 46399 Bocholt

## Die Immobilie





Objektnummer: 25202011 - 46399 Bocholt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25202011 - 46399 Bocholt

## Die Immobilie





Objektnummer: 25202011 - 46399 Bocholt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25202011 - 46399 Bocholt

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

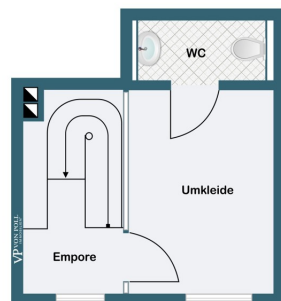
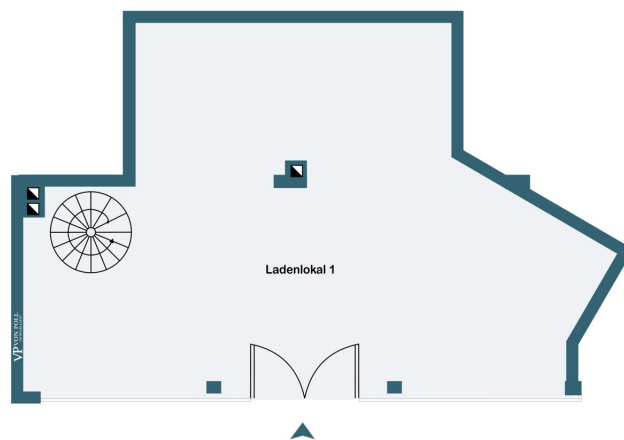
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 25202011 - 46399 Bocholt

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.



**Objektnummer: 25202011 - 46399 Bocholt**

## Ein erster Eindruck

Dieses helle, modern gestaltete Ladenlokal befindet sich in bester Innenstadtlage – direkt in der stark frequentierten Fußgängerzone von Bocholt.

Die hervorragende Sichtbarkeit und die hohe Passantenfrequenz bieten ideale Voraussetzungen für den Erfolg Ihrer Geschäftsidee.

Die großzügige Verkaufsfläche von ca. 75?m<sup>2</sup> wird durch eine breite, einladende Schaufensterfront ergänzt – optimal für Ihre Produktpräsentation und Werbemaßnahmen.

Im ersten Obergeschoss stehen Ihnen zusätzlich ca. 20?m<sup>2</sup> beheizte Nutzfläche zur Verfügung – bestehend aus einem praktischen Lager-/Aufenthaltsraum sowie einer Toilette.

Die Höhe der Kaltmiete besprechen wir gerne mit Ihnen im Detail.

Der Energieausweis wird zurzeit erstellt und liegt zur Besichtigung vor.

Gerne senden wir Ihnen ein aussagekräftiges Exposé mit Bildern zu und stehen Ihnen selbstverständlich auch für einen individuellen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 25202011 - 46399 Bocholt

## Ausstattung und Details

Verfügbar ab Sommer 2025 und die Kaltmiete ist auf Anfrage.

- Große Schaufenster
- Beheizter Lagerraum
- Toilette

Objektnummer: 25202011 - 46399 Bocholt

## Alles zum Standort

Das Ladenlokal befindet sich in der bester Lage, der Fußgängerzone der Stadt Bocholt. In der Innenstadt gelegen, sind zum Beispiel weitere Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte, Banken, Parkplätze und Parkhäuser fußläufig zu erreichen.

Die Stadt Bocholt an deutsch-niederländischen Grenze liegt im westlichen Münsterland in Nordrhein-Westfalen. Sie ist mit über 74.000 Einwohnern die größte Stadt des Kreises Borken im Regierungsbezirk Münster.

Bocholt bietet ein reges Stadtleben, verströmt jedoch gleichzeitig eine gemütliche Atmosphäre, eben eine Stadt zum Wohlfühlen! Das Programm in Sachen Kultur und Freizeit ist ansprechend und vielseitig, ebenso wie das gastronomische Angebot.

Über die B473 ist Bocholt an die A3 angebunden und über die B67 an die A 31. Bis ins Ruhrgebiet brauchen Sie mit dem PKW nur 20 - 30 Minuten und über die A3 ist die Nordsee in etwa 2 Stunden für einen Kurzurlaub erreichbar.



Objektnummer: 25202011 - 46399 Bocholt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Mermann

---

Westend 27, 46399 Bocholt  
Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0  
E-Mail: [bocholt@von-poll.com](mailto:bocholt@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)