

## REPRÄSENTATIVE BÜRO-/PRAXISFLÄCHE IM HERZEN VON VIERSEN-SÜCHTELN!



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

### Objektdaten

Objektnummer 66668-12466

## Objektbeschreibung

Im ersten Obergeschoss, unmittelbar über dem Haupteingang der Sparkassenfiliale, befinden sich diese attraktiven Büro- oder Praxisräume. Sie gelangen durch das helle Treppenhaus mit Aufzug bequem vom Eingang oder der Tiefgarage des 2001 errichteten Wohn- und Geschäftshauses in Ihre Etage. Neben der hier angebotenen Einheit befindet sich nur eine Wohnung auf dieser Ebene. Auf insgesamt 145 m<sup>2</sup> Fläche verteilen sich hier ein Empfang, 4 separate Büro-/ Behandlungsräume, eine Teeküche, Sanitäranlagen für Damen und Herren, ein Serverraum und ein Balkon. Der Empfangsraum, welcher auch ausreichend Platz für einen kleinen Wartebereich bietet, bildet das Zentrum der Einheit. Von hier aus gelangen Sie in alle weiteren Räumlichkeiten. Neben zwei sehr großen Räumen, welche sich hervorragend als Chefbüro, Konferenzraum oder Gemeinschaftsbüro eignen, stehen auch zwei kleinere Räume für jeweils bis zu zwei Arbeitsplätzen zur Verfügung. Verfügung Einer dieser beiden Räume bietet einen direkten Zugang auf den Balkon. Abgerundet wird die Einheit mit der bereits voll ausgestatteten Teeküche und hell gefliesten Sanitarräumen. Ein Serverraum ist ebenfalls selbstverständlich. Die umlaufende Fensterfront lässt die Räume lichtdurchfluten, wodurch ein angenehmes Raumgefühl verliehen wird. Für ausreichend Beschattung ist bereits gesorgt. Aus den beiden großen Räumen genießen Sie den Ausblick auf den Lindenplatz, welcher mit seinen Veranstaltungen wie dem Wochenmarkt für eine lebendige Umgebung sorgt.

## Lage

Diese attraktive Büro-/ Praxisfläche befindet sich im Herzen von Viersen-Süchteln, unmittelbar am Lindenplatz. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Banken, Ärzte und Apotheken sowie diverse Gastronomie sind fußläufig erreichbar. Ein Rewe-Markt befindet sich lediglich 5 Gehminuten entfernt. Verschiedene Schulformen liegen ebenfalls in fußläufiger Umgebung. Bis zur LVR-Klinik-Viersen sind es lediglich 2 km. Das Naherholungsgebiet Süchtelner Höhen, mit seinen Wanderwegen, einem Trimm-Dich-Pfad, einem Wildgehege und dem bekannten Kletterwald, ist nach etwa 3 km erreicht. Die nächste Autobahnauffahrt zur BAB 61 (Venlo/ Mönchengladbach) befindet sich etwa 10 Autominuten entfernt. Mit dieser breiten Vielfalt in Ihrer Nachbarschaft erreichen Sie einen großen Kundenkreis.

## Ausstattung

- Sonnenschutzrollos - Innenplissés - Einbauküche - z.T. Verbindungstüren zwischen den Räumen - Sanitäranlagen für Damen und Herren - TG-Stellplätze à 54EUR - Balkon - Aufzug

## Bilder











