

**Baufi-Invest Immobilienmakler, Finanzierungen,
Versicherungen, Wesel**



**# ca.80qm Büro mit bis zu 320qm Ausstellungs-
/Lagerflächen in Wesel Citynah ##**

MB-P5576
Objektnummer

1985
Baujahr

260 m²
Gesamtfläche

Die Immobilie

Büroflächen 80 qm sowie Lagerfläche mit 90 qm im Teilbereich 1 + 135qm im Teilbereich 2 und weiteren 90 qm Tresorraum der ehemaligen Landeszentralbank, zusätzlich sind weitere fast 250qm im Aussenbereich nutzbar. Massives, gemischt genutztes Gebäude mit Klinkerverblendung. Im Erdgeschoß der Immobilie befinden sich die Räumlichkeiten, die sehr variabel genutzt werden können. Von Architektenbüro bis zum Handwerksbetrieb oder Versandhandel ist alles möglich.
Auf alle Kosten fallen zusätzlich 19% MwSt an.

Flächen

Nutzfläche	260 m²
Lagerfläche	320 m²
Freifläche	250 m²
Bürofläche	80 m²
Gesamtfläche	260 m²

Zustand & Erschließung

Baujahr	1985
Zustand	gepflegt

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	01.01.2026
----------------------------	-------------------

Ausstattung

Eigene Elektro- und Wasserzuleitung. Internet und Büronetzwerk vorbereitet. Heizung: Gaszentralheizung
Fenster/Türen: Leichtmetall-Fenster, Dunkelbronze eloxiert mit Doppelscheiben-Isolierverglasung. Holz-, Leichtmetall- und Stahltüren. Bodenbeläge: Betonboden, Kunststoffbeläge und Textilbeläge (im Bürogebäude). Toilette mit Waschtisch im Teilbereich 1 mit Büro.

Befeuerung

Gas

✓ DV-Verkabelung

✓ Hebebühne

Lage & Infrastruktur

Wesel ist als Kreisstadt Mittelpunkt des Kreises Wesel an Rhein und Lippe, mit rund 62.000 Einwohnern bekannt. Die Stadt Wesel hat die größte Flächenausdehnung im gesamten Kreisgebiet. Die Liegenschaft befindet sich in der Stadtmitte. Die Hauptgeschäftsstraßen mit dem innerstädtischen Fußgängerbereich sowie Einkaufszentren sind in unmittelbarer Nähe. Die Entfernung zum Ortszentrum beträgt 200 m, öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) sowie der Weseler Bahnhof sind ebenso gut erreichbar.

Bis zur Autobahn A3 sind es ca. 2,5 km. Der Emmelsumer Hafen ist ca. 4 km entfernt.

Preise

Kaltmiete **1.980 €**

monatl. Betriebs-/Nebenkosten **380 €**

monatl. Heizkosten **380 €**

Kaution **4.000 €**

Preise zuzüglich Mehrwertsteuer **ja**

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	30.04.2026
Endenergiebedarf	315 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Stromverbrauchskennwert	33,80 kWh/(m²*a)
Heizenergieverbrauchskennwert	315 kWh/(m²*a)
Baujahr (Energieausweis)	1985
Energieausweis- Ausstellungsdatum	30.04.2016
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Nichtwohngebäude

Impressionen



Baufi-Invest Immobilienmakler, Finanzierungen, Versicherungen, Wesel
ca.80qm Büro mit bis zu 320qm Ausstellungs-/Lagerflächen in Wesel Citynah



Baufi-Invest Immobilienmakler, Finanzierungen, Versicherungen, Wesel
ca.80qm Büro mit bis zu 320qm Ausstellungs-/Lagerflächen in Wesel Citynah



Baufi - Invest
Ihr Maklerbüro

Immobilien • Finanzierungen • Versicherungen

Kontakt

Michael Branetzki

Baufi-Invest

Kreuzstraße 60, 46483 Wesel

E-Mail **michael.branetzki@baufi-
invest.de**

E-Mail (Zentrale) **immo@baufi-invest.de**

Telefon (Zentrale) **0281 163991 0**

Telefon **0281-163991-16**

Mobil **0163 3904664**

Fax **0281-163991-29**

Weitere **www.baufi-invest.de**

Informationen