



## KEY FACTS

Anschrift:  
Hermann-Josef-Gormanns-Straße 6-10, 41812 Erkelenz  
im **Zentrum**

Das 1950/96 errichtete Gebäude befindet sich in einem **gepflegten und altersgerechten Zustand**.

**Exzellente Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz** durch die Autobahn A46.

**Ausreichende Parkmöglichkeiten** durch 18 Außenstellplätze und 2 Garagenstellplätze auf dem Grundstück.

Die **Umgebungsbebauung** ist durch **Wohn- und Geschäftshäuser** sowie **Wohngebiete** geprägt.

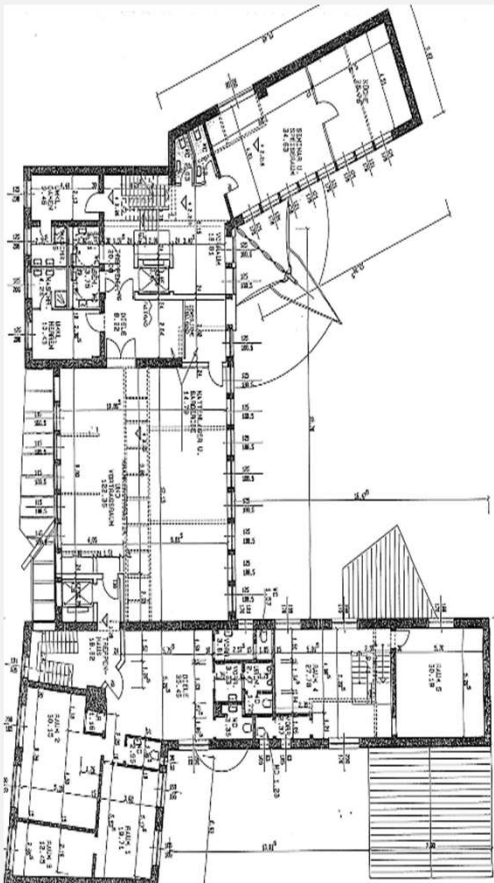
Es besteht eine **gute Flächenflexibilität** der Räumlichkeiten.

Die Gesamtmietfläche von 1.503 m<sup>2</sup> teilt sich in vermietete Wohnung mit einer Fläche von 68 m<sup>2</sup>, eine Praxis mit 208 m<sup>2</sup> **und vakante Büroflächen mit 1.227 m<sup>2</sup> auf**.

## VERFÜGBARE FLÄCHE

Geschosse	4 (UG-2.OG))
Gesamtmietfläche (nach aktuellem GIF-Aufmaß)	ca. 1.503 m <sup>2</sup>
Verfügbarkeit	Ab Q3 2024

**EG**  
(539 m<sup>2</sup>)



**1. OG**  
(502 m<sup>2</sup>)

