



KEY FACTS

Anschrift:
Lambersartstr. 20a, 41747 Viersen
Im Stadtbezirk **Alt-Viersen**

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

Eine Bushaltestelle in fußläufiger Umgebung zur Immobilie ermöglicht die Anbindung zum **Bahnhof Viersen in nur 15 Min.**

Exzellente Verkehrsanbindung an das überregionale Verkehrsnetz durch A44, A61 und A52.

Die mittlere Deckenhöhe im Erdgeschoss von rd. 3,55 m sorgt für ein **offenes und luftiges Ambiente**.

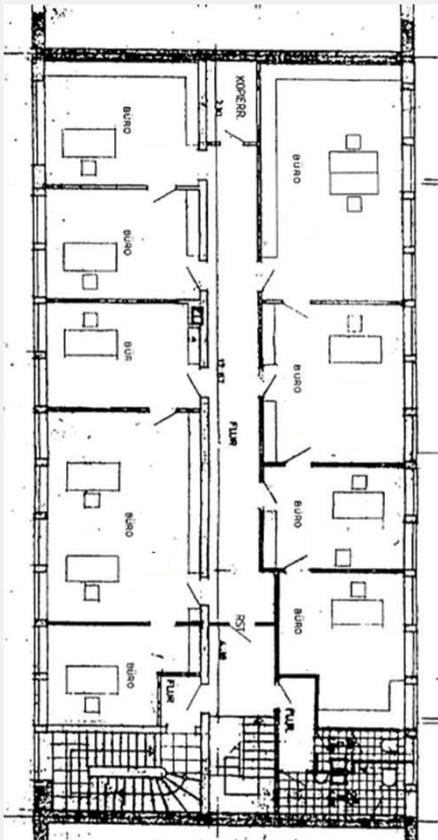
Es stehen ausreichende Parkmöglichkeiten mit **13 Außenstellplätzen** auf dem Grundstück zur Verfügung



VERFÜGBARE FLÄCHE

Geschosse	4 (KG-2.OG)
Gesamtmietfläche (nach aktuellem GIF-Aufmaß)	ca. 890 m ²
Verfügbarkeit	Ab Q2 2024

1. OG
(199 m²)



2. OG
(82 m²)

