immoweb.de

Objekt-Nr.: 8188



Lünen City – 172 m² Praxis- oder Bürofläche mit Aufzug!

Objekt im Internet aufrufen

Standort

44536 Lünen
Deutschland

Wichtige Parameter

Warmmiete:	**2.040,00 EUR**
Kaltmiete:	**1.440,00 EUR**
Gesamtfläche:	**172 m²**
Bürofläche:	**172 m²**
Nebenkosten:	**400,00 EUR**
Heizkosten:	**200,00 EUR**
Baujahr:	**1990**

Ansprechpartner

immoweb AG
Herr Jochen Meinks
Telefon:
0231 / 42 720 722
Mobil:
0172 / 14 19 978
Fax:
0231 / 398 19 79
Email
j.meinks@immoweb.de

Lage

Die angebotene Bürofläche befindet sich in zentraler und verkehrsgünstiger Lage an der Dortmunder Straße in Lünen. Der Standort überzeugt durch seine hervorragende Infrastruktur und die Nähe zur lebendigen Lüner Innenstadt mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten und Dienstleistungsbetrieben.

Im direkten Umfeld befinden sich Arztpraxen, Apotheken sowie weitere Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen, die für ein attraktives und etabliertes Geschäftsumfeld sorgen.

Die gute Verkehrsanbindung über die Bundesstraßen B54 und B236 sowie die schnelle Erreichbarkeit der Autobahn A2 ermöglichen eine komfortable Anfahrt aus Lünen, Dortmund und dem gesamten Ruhrgebiet. Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Auch öffentliche Parkmöglichkeiten sind im näheren Umfeld vorhanden.

Ein idealer Standort für Unternehmen, Dienstleister und Freiberufler, die Wert auf eine zentrale Lage, gute Erreichbarkeit und ein professionelles Geschäftsumfeld legen.

Beschreibung

Zur Vermietung steht eine attraktive und großzügig geschnittene Gewerbeeinheit mit ca. 172 m² Nutzfläche im 2. Obergeschoss eines zentral gelegenen Geschäftsgebäudes in Lünen.

Die Fläche ist offiziell als Gewerbeeinheit eingetragen und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als klassische Bürofläche, für Dienstleistungsunternehmen, Beratungsstellen oder andere gewerbliche Konzepte – hier lassen sich unterschiedlichste Geschäftsideen verwirklichen.

Ein besonderer Vorteil ist die flexible Raumgestaltung: Die vorhandene Raumaufteilung kann bei Bedarf und nach entsprechender Absprache an die individuellen Anforderungen des Mieters angepasst und umgebaut werden. So besteht die Möglichkeit, ein maßgeschneidertes Arbeitsumfeld zu schaffen.

Die Einheit befindet sich im 2. Obergeschoss und ist durch einen modernen Aufzug im Treppenhaus barrierefrei erreichbar. Dies ermöglicht sowohl Mitarbeitern als auch Kunden und Geschäftspartnern einen komfortablen Zugang zu den Räumlichkeiten.

Zur Ausstattung gehören außerdem zwei separate WC-Anlagen, die eine praktische Nutzung im Geschäftsalltag gewährleisten.

Ein weiterer Pluspunkt sind die ausreichend vorhandenen Stellplätze vor und hinter dem Gebäude, die eine bequeme Anreise für Mitarbeiter und Besucher ermöglichen.

Die monatlichen Nebenkosten belaufen sich auf 400,00 €, hinzu kommen 200,00 € Heizkosten.

Die Kombination aus großzügiger Fläche, flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten, barrierefreiem Zugang und zentralem Standort bietet ideale Voraussetzungen für Ihren zukünftigen Unternehmenssitz.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich vom Potenzial dieser Gewerbeimmobilie.

Anbieter
immoweb.de - Büro Bochum
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse
Kortumstraße 116
44787 Bochum
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)234 / 41470877
Fax.: +49 (0)234 / 41470879
Mail: bochum@immoweb.de

Ausstattung

Ca. 172 m² großzügige Büro- und Gewerbefläche

Balkon

Zentrale Lage in Lünen

2. Obergeschoss mit modernem Aufzug

Barrierefreier Zugang zur Gewerbeeinheit

Flexible Raumaufteilung mit individuellen Umbaumöglichkeiten nach Absprache

Zwei separate WC-Anlagen

Ausreichend Stellplätze vor und hinter dem Gebäude

Vielseitige gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten

Sonstiges

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht eine Anfrage zu schicken!

Bei Fragen oder weiteres stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Ihr Ansprechpartner: Jochen Meinks, 01721419978

j.meinks@immoweb.de

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite www.immoweb.de

Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

Anbieter
immoweb.de - Büro Bochum
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse
Kortumstraße 116
44787 Bochum
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)234 / 41470877
Fax.: +49 (0)234 / 41470879
Mail: bochum@immoweb.de

Preise

Kaltmiete: **1.440,00 EUR**
Warmmiete: **2.040,00 EUR**
Nebenkosten: **400,00 EUR**
Heizkosten: **200,00 EUR**
Provisionspflicht: **Ja**
(Außen)-Courtage: **3,57 Monatskaltmieten inkl. M**
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Zustand

Baujahr: **1990**

Flächen

Gesamtfläche (m²): **172 m²**
Büro-/Praxisfläche (m²): **172 m²**

Anbieter
immoweb.de - Büro Bochum
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse
Kortumstraße 116
44787 Bochum
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)234 / 41470877
Fax.: +49 (0)234 / 41470879
Mail: bochum@immoweb.de

immoweb.de

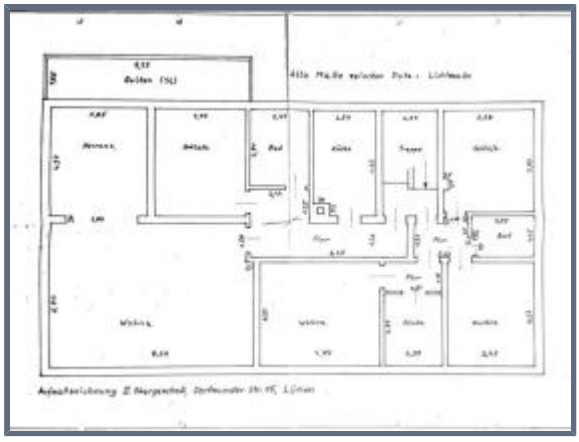
Bilder













Anbieter
immoweb.de - Büro Bochum
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse
Kortumstraße 116
44787 Bochum
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)234 / 41470877
Fax.: +49 (0)234 / 41470879
Mail: bochum@immoweb.de

HAUS FINANZ KONTOR
EINFACH GÜNSTIG FINANZIEREN

immoweb.de
mieten kaufen wohnen

Exklusiver Finanzierungs-Partner für alle Immoweb-Kunden

HAUS FINANZ KONTOR
EINFACH GÜNSTIG FINANZIEREN

HAUS FINANZ KONTOR ist unabhängig und durch die große Anzahl von Baufinanzierungen Großkunde aller führenden deutschen Darlehensbanken.

Darauf können Sie sich verlassen

- ✓ Neutralität in der Beratung
- ✓ Vergleichsmöglichkeiten bei Darlehensangeboten für Ihren Baukredit
- ✓ eine auf Sie maßgeschneiderte Finanzierung
- ✓ schnelle Bearbeitung und Finanzierungszusage
- ✓ Finanzierungen auch außerhalb des üblichen Bankenrasters
- ✓ gleiche Konditionen für Privatkunden und Großkunden

10 Vorteile, von denen Sie richtig profitieren

- ✓ Unabhängigkeit von einzelnen Banken und Kreditinstituten
- ✓ Kompetente Kundenberatung direkt vor Ort
- ✓ Bestmögliche Kundenzufriedenheit durch Bankenvergleich
- ✓ Keine Bereitstellungszinsen für reservierte Darlehen bis zu 24 Monate
- ✓ Vorausdarlehen für gebundenes Eigenkapital
- ✓ Auszahlung von vorfinanzierten Budgets auf Materialkosten (bei Eigenleistung)
- ✓ Haus & Grundstücksfinanzierung auch ohne Einsatz von Eigenkapital
- ✓ Alle notwendigen Hausversicherungen zu Bestkonditionen
- ✓ Kostenfreie Baubegleitung und Darlehensauszahlung nach Baufortschritt
- ✓ Darlehenssondertilgung ohne Zinszuschläge

www.hausfinanzkontor.de

Verschenken Sie nicht Ihr bares Geld
Fordern Sie gleich ein unverbindliches Angebot an

Ihre persönlichen Finanzierungs-Profis von HAUS FINANZ KONTOR



Michael Saupe
Haraldstraße 10
47228 Duisburg
Tel.: 0173-3838333
Saupe@immoweb.de



Jörg Solenski
Hunsrückstraße 90
44805 Bochum
Tel.: 0177-5033400
Solenski@immoweb.de