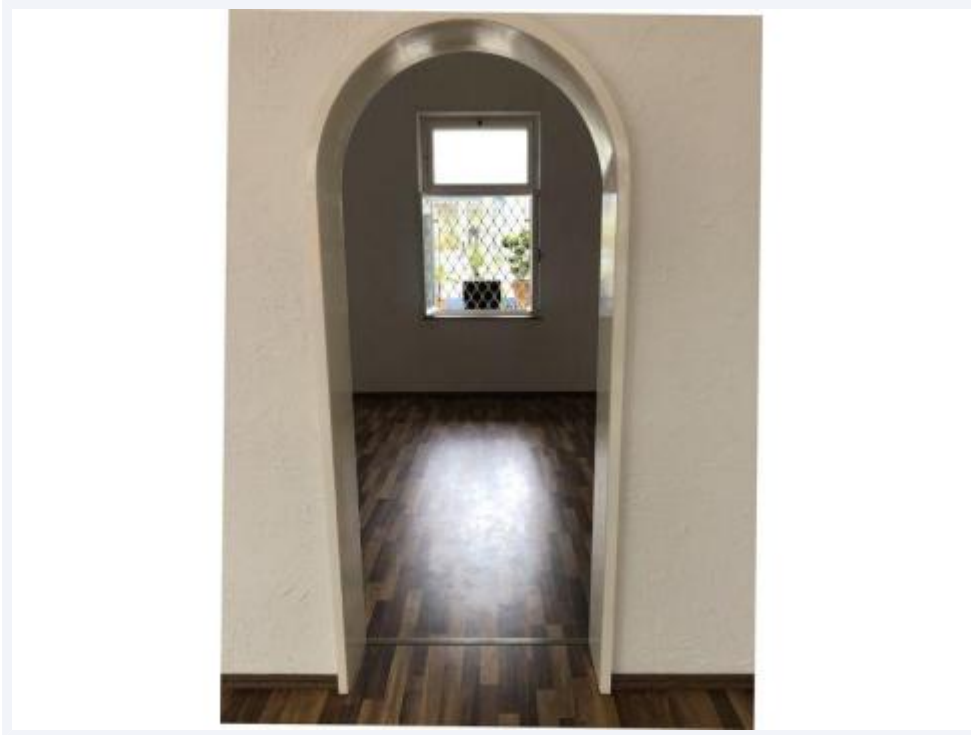


**Objekt-Nr.: 6276**



**Schönes, renoviertes Büro oder Ladenlokal im Stadtzentrum von Velbert, 65m<sup>2</sup>**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

42551 Velbert Rottberg  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Nettokaltmiete: **740,00 EUR**  
Kaltmiete: **740,00 EUR**  
Gesamtfläche: **65 m<sup>2</sup>**  
Bürofläche: **65 m<sup>2</sup>**  
Nebenkosten: **100,00 EUR**  
Baujahr: **1900**

### Ansprechpartner

**immoweb AG**

Herr Thomas Schlüchter

**Telefon:**

0231-3981970

**Mobil:**

0172-1899290

**Fax:**

0231-3981979

**Email**

schulten@immoweb.de

#### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

#### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Lage

Lagekriterien

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln 5 Min.  
Fahrzeit nächster Hauptbahnhof 15 Min.  
Fahrzeit nächste Autobahn 3 Min.  
Fahrzeit nächster Flughafen 30 Min.

Das Büro liegt im Zentrum Velberts. Zur Stadtgalerie sind es ca. 50m, zum Stadtzentrum ca. 80m.

## Beschreibung

Schönes, renoviertes Büro oder Ladenlokal im Stadtzentrum Velberts.  
Zwei große, einbruchssichere Schaufensterflächen.  
Ein größerer und ein etwas kleinerer Raum stehen für vielseitige Nutzung zur Verfügung.  
Desweiteren ein Abstellraum und eine Toilette.  
Anschlussmöglichkeiten für eine Teeküche und eine Waschgelegenheit sind ebenfalls vorhanden.  
Klinker-Fassade  
Gebäudesanierung 2020

### Anbieter

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

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

### Ausstattung

Zwei Räume  
Schaufensterflächen  
Toilette  
Eventuell kleine Küche und Waschgelegenheit

### Sonstiges

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

#### Anbieter

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

#### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

#### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Nettokaltmiete: **740,00 EUR**

Nebenkosten: **100,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Kaltmiete: **740,00 EUR**

Kaution: **1.480,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **3 MM zzgl. MwSt. inkl. MwSt**

## Zustand

Baujahr: **1900**

Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Neuwertig**

## Flächen

Gesamtfläche (m<sup>2</sup>): **65 m<sup>2</sup>**

Büro-/Praxisfläche (m<sup>2</sup>): **65 m<sup>2</sup>**

## Ausstattung

Ausstattung: **Gehoben**

Heizungsart: **Etagenheizung**

Abstellraum vorhanden

Boden: **Laminat**

Befeuerng: **Gasheizung**

### Anbieter

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

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)