

Objekt-Nr.: 6738



Büroräume, Galerie, Atelier in Bönen zu vermieten

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

59199 Bönen
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaltmiete: **1.800,00 EUR**
Gesamtfläche: **430 m²**
Bürofläche: **265 m²**
Nebenkosten: **300,00 EUR**
Heizkosten: **200,00 EUR**
Baujahr: **2019**

Ansprechpartner

immoweb AG
Herr Thomas Schlüchter
Telefon:
0231/42720722
Mobil:
+49 (0) 1511 5668465
Fax:
0231/42720724
Email
u.paul@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

Gemeinde Bönen verfügt über einen eigenen Autobahnanschluss an die Bundesautobahn A2 (Bönen, Pelkum). Außerdem liegt sie in der unmittelbaren Nähe von vier Autobahnkreuzen, die die bedeutendsten Nord – Süd- und Ost – West – Achsen (A1, A2, A44, A 45 und A 443) miteinander verknüpfen.

Der Wirtschaftsstandort Bönen bietet mittlerweile verschiedene Branchenstrukturen mit Unternehmen aus den Bereichen wie Logistik, Handel, Metall, Biotechnologie, Maschinenbau, Umweltwirtschaft und zählt heute zu den bedeutendsten Arbeitgebern im Kreis Unna.

Entfernungen:

Bahnhof Bönen: ca. 1. Min.

Bahnhof Hamm (ICE-Haltestelle): 1. Haltestelle vom Bahnhof Bönen aus.

Autobahn Kamener Kreuz, Auffahrt Bönen: ca. 7 Min.

Internationaler Flughafen in Dortmund: ca. 20 Min.

Mehrere Lebensmittelläden: ca. 1 Min.

Fußgängerzone Bönen: ca. 1 Min.

Ärzte: ca. 1 Min.

Schulen/ Kindertageseinrichtungen: ca. 1 Min.

Gaststätten/ Schnellimbiss: ca. 2 Min.

Erholungsgebiet (Wald) für Mittagspausen: Fußläufig erreichbar.

Beschreibung

Das Mietobjekt umfasst ein vielseitig nutzbares Bürogebäude mit hellen, modernen und freundlichen Räumlichkeiten. Das offene und lichtdurchflutete Obergeschoss bietet für Sie die Möglichkeiten, eine Galerie, Büroräume und/oder einen Lagerbereich einzurichten.

Aufteilung:

Ebenerdige und barrierefreie Büroflächen im Erdgeschoss mit ca. 140 m² inkl. Fußbodenheizung.

Das Mietgebäude ist vom Parkplatz aus direkt begehbar und verfügt über drei separate Hauseingangstüren.

Durch die große Hauseingangstür (zweiflügelig) gelangt man in den großzügigen Eingangsbereich, der Ihnen die Option bietet einen Empfangsbereich o.ä. einzurichten. Von hier aus erreicht man ebenfalls über eine breite Treppe das offene und hell gestaltete Obergeschoss mit ca. 125 m².

Wichtige Info:

Ausgeschlossen werden gem. § 1 Abs. 4, 5 und 9 i. V. m. § 8 BauNVO:

- Anlagen für sportliche Zwecke
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Lebensmitteldiscounter jeglicher Größe sowie Einzelhandelsbetriebe, die für den für den zentralen Versorgungsbereich und die Nahversorgung negative Auswirkungen haben
- Vergnügungsstätten
- Tankstellen

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

Ausstattung

Das Objekt verfügt über

- eine neue energiesparende Zentralheizungsanlage (Gas)
- Starkstromvorrichtungen
- Netzwerkdosen und getrennte Stromkreise für Strom- und EDV-Steckdosen in allen Räumen
- hochwertiges, helles Laminat
- Fußbodenheizung
- Vorrichtung zur Errichtung einer Küchenzeile in EG und im OG vorhanden
- Vorrichtungen zur Errichtung einer Küchenzeile
- jeweils 2x Damen und 2x Herren WC (im EG).
- Terrasse im Außenbereich
- 5 Stellplätze: 5 m x 2,5 m

Sonstiges

Wir möchten Sie darauf hinweisen, das der Eigentümer einen Staffelmietvertrag als Starthilfe anbietet.

Baujahr: 2019

Wesentlicher Energieträger: Gas

Energieausweis: liegt vor

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Endenergieverbrauch: Wärme 137,2 kWh/(m²*a)

Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Alle Angaben beruhen auf den Aussagen des Eigentümers.

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

Preise

Kaltmiete: **1.800,00 EUR**

Heizkosten: **200,00 EUR**

Kaution: **6.900,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **1,75 Monatskaltmiete inkl. MwSt** Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Nebenkosten: **300,00 EUR**

Heizkosten enthalten: **Nein**

Provisionspflicht: **Ja**

Zustand

Baujahr: **2019**

Objektzustand: **Modernisiert**

Flächen

Gesamtfläche (m²): **430 m²**

Anzahl der Stellplätze: **5**

Büro-/Praxisfläche (m²): **265 m²**

Ausstattung

Ausstattung: **Gehoben**

Heizungsart: **Zentralheizung**

Stellplatz: **freier Platz**

Rolläden vorhanden

Boden: **Fliesen, Laminat, Estrichboden**

Befeuern: **Gasheizung**

Objekt: **ist nicht unterkellert**

Verwaltung

Verfügbar: **ab Sofort!**

Denkmalschutzobjekt: **Nein**

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

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