

Objekt-Nr.: 7660



**Exklusive Praxis - oder Bürofläche in Iserlohn - Mitte, Neubauzustand, 175m<sup>2</sup>, zu vermieten**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

58636 Iserlohrerheide  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaltmiete: **1.290,00 EUR**  
Gesamtfläche: **175 m<sup>2</sup>**  
Bürofläche: **175 m<sup>2</sup>**  
Nebenkosten: **250,00 EUR**  
Baujahr: **1911**

### 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

Direkte Innenstadtnähe, Eckhaus an einem kleinen Platz mit Restaurant, Podologie, Werbeagentur, Tattoostudio und Zeitschriftenladen. Physiotherapiepraxis im Erdgeschoss.

## Beschreibung

Vollständig modernisiertes Wohn- und Geschäftshaus.

Grosszügige, für eine Personalvermittlung im Jahre 2012 komplett umgebaute und sanierte Bürofläche, mit 175 qm Gesamtfläche im 1. Obergeschoss.

Gesamtes Haus auch energetisch saniert mit Energieausweis auf Neubauniveau.

Neue Fenster, Fassade komplett gedämmt, neues Dach, neue Heizung mit Gasbrennwerttechnik. Dadurch extrem niedrige Heizkosten von 500 bis 600 € pro Jahr.

Die Einbauküche könnte nach Absprache übernommen werden.

Neuer Aufzug.

Letzte Renovierung 2021.

Grundriss auf Anfrage.

Beziehbar zum 01.03.2025 oder nach Absprache

### 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

Empfang, Wartezimmer/Anmeldung, 5 separate Büroräume, separate Kundentoilette, separate Personaltoilette, Serverraum, Abstellraum, Aufzug, Kellerraum.

Zentralheizung mit Gasbrennwerttherme . Alle Räume mit Telefon- und EDV-Zugängen und separatem Serverraum.

## 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

Kaltmiete: **1.290,00 EUR**

Kaution: **2.580,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **3,57 MM inkl. MwSt. inkl. Mws** Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Nebenkosten: **250,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

## Zustand

Baujahr: **1911**

Objektzustand: **Neuwertig**

## Flächen

Gesamtfläche (m<sup>2</sup>): **175 m<sup>2</sup>**

Büro-/Praxisfläche (m<sup>2</sup>): **175 m<sup>2</sup>**

## Ausstattung

Ausstattung: **Gehoben**

DV-Verkabelung vorhanden

Objekt: **ist unterkellert**

Fahrstuhl: **Personenaufzug**

UMTS-Zugang möglich

Abstellraum vorhanden

## Verwaltung

Verfügbar ab Datum: **01.03.2025**

### 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)