

Objekt-Nr.: 4354



**-Helle Bürofläche in ambitionierter Lage zu vermieten-**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

**Standort**

44532 Lünen  
Deutschland

**Wichtige Parameter**

Kaltmiete: **690,00 EUR**  
Gesamtfläche: **125 m<sup>2</sup>**  
Bürofläche: **125 m<sup>2</sup>**  
Heizkosten: **120,00 EUR**  
Baujahr: **1960**

**Ansprechpartner**

**immoinvest Rhein-Ruhr AG**

Herr Patrick Börger

**Telefon:**

+49 (0)231 / 398 19 70

**Fax:**

+49 (0)231 / 398 19 79

**Email**

d.kucharek@immoweb.de

**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

## Lage

Ihr neues Büro befindet sich an einer Hauptstraße in der Nähe der Lüner-Innenstadt. Strategisch sehr gut für die große Fensterfront Ihres Ladenlokales. In wenigen Metern Entfernung finden Sie Einkaufsmöglichkeiten und eine Sparkasse. Durch die zentrale Lage dauert es mit dem Fahrzeug auch nur 2-3 Minuten in die Lüner-City und 5 Minuten zum nächsten Hauptbahnhof. Zudem befindet sich die Bundesstraße 236 und die Autobahn A2 nur 7-10 Minuten entfernt.

## Beschreibung

Dieses schöne 125 qm große Ladenlokal verfügt durchgängig über mehrere Büroflächen mit sehr viel Platz für Schreibtische und einen gelungenen Arbeitsfluss. Direkt am Eingangsbereich befindet sich eine eindrucksvolle Glasfront, die natürlich sehr gut für Werbezwecke geeignet ist. Das komplette Büro verfügt über große hochwertige Kunststofffenster, wodurch auch immer genügend Helligkeit in Ihren neuen Räumen garantiert ist. 2 getrennte WCs mit jeweils einem Waschenbecken sind ebenfalls vorhanden. Bei Bedarf kann der Fußbodenbelag individuell angepasst werden.

### 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

- 125qm Bürofläche
- 2 WCs mit Waschbecken
- Verkabelung im kompletten Büro
- Kunststofffenster
- Gas-Heizung

### Sonstiges

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.

Energieausweis liegt als Verbrausausweis vor, Wärmeenergie 161,65 kWh/m<sup>2</sup>a, Strom 42,02 kWh/m<sup>2</sup>a, Hauptenergieträger Gas, Gas Zentralheizung

#### 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

## Preise

Kaltmiete: **690,00 EUR**

Provisionspflicht: **Nein**

Heizkosten: **120,00 EUR**

## Zustand

Baujahr: **1960**

## Flächen

Gesamtfläche (m<sup>2</sup>): **125 m<sup>2</sup>**

Büro-/Praxisfläche (m<sup>2</sup>): **125 m<sup>2</sup>**

### 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)

## 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)