

**Objekt-Nr.: 7745**



**Kapitalanleger und Selbstnutzer aufgepasst: Praxis in bester Lage von Lennestadt.**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

57368 Lennestadt  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **195.000,00 EUR**  
Gesamtfläche: **1.913,16 m<sup>2</sup>**  
Bürofläche: **171 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **nein**  
Baujahr: **1981**

### Ansprechpartner

**immoweb AG**  
Herr Jan Lange

**Telefon:**  
0231-3981970

**Fax:**  
0231-3981979

**Email**  
[j.lange@immoweb.de](mailto:j.lange@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](mailto:info@immoweb.de)

## Lage

Diese Gewerbefläche überzeugt mit einer erstklassigen Lage direkt am Bahnhofplatz in Lennestadt und bietet damit optimale Erreichbarkeit für Kunden, Patienten und Geschäftspartner. Die direkte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erleichtert die Anreise sowohl aus der Region als auch von überregionalen Standorten.

Das lebendige Umfeld mit zahlreichen Geschäften, Dienstleistern und gastronomischen Angeboten sorgt für eine hohe Besucherfrequenz und bietet somit beste Voraussetzungen für eine Praxis oder ein Büro. Wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar, was die Attraktivität des Standorts zusätzlich erhöht.

Auch für Mitarbeiter ist die Lage ideal: Vielfältige Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten befinden sich in direkter Umgebung, wodurch eine angenehme Arbeitsatmosphäre entsteht. Zudem stehen in der Nähe ausreichend Parkplätze zur Verfügung, sodass eine bequeme Anreise für Kunden und Angestellte gewährleistet ist.

Mit ihrer zentralen Lage, hervorragenden Infrastruktur und lebendigen Umgebung bietet diese Gewerbefläche perfekte Bedingungen für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit.

## Beschreibung

Vielseitige und lichtdurchflutete Gewerbefläche in zentraler Lage – ideal für Praxis oder Büro!

Diese großzügige und helle Gewerbefläche steht ab sofort zum Verkauf und bietet optimale Bedingungen für eine Praxis- oder Büronutzung. Über viele Jahre hinweg wurde sie erfolgreich als Praxis betrieben und hat sich als gefragter Standort etabliert. Die aktuelle Nutzung kann beibehalten oder flexibel an verschiedene gewerbliche Anforderungen angepasst werden.

Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme, lichtdurchflutete Atmosphäre, während die durchdachte Raumaufteilung vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Ob als Arztpraxis, Physiotherapie, Kanzlei oder für andere Dienstleistungsunternehmen – die Fläche lässt sich individuell gestalten und effizient nutzen.

Ein besonderer Vorteil ist der barrierefreie Zugang über einen Fahrstuhl im Treppenhaus, der höchsten Komfort für Mitarbeiter, Kunden und Patienten gewährleistet.

Die Gewerbefläche befindet sich in einem gepflegten Wohn- und Geschäftshaus und bietet eine repräsentative Umgebung für Gewerbetreibende. Dank der flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und der attraktiven Lage ist diese Immobilie eine hervorragende Wahl für alle, die nach einer vielseitigen und professionellen Gewerbefläche suchen.

### 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

- Baujahr 1981
- 171qm Praxisfläche
- Hervorragende Lage (direkt gegenüber dem Bahnhof)
- Barrierefreier Zugang
- Fahrstuhl im Treppenhaus
- Vielseitige Raumaufteilung und Gestaltungsmöglichkeiten
- 585,00€ Hausgeld (inklusive 170,83 Erhaltungsrücklagen)
- Nutzbare Parkplätze im Innenhof

## Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt - Ihnen gefällt das Objekt?

Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei uns - sehr gerne stehen wir bei Fragen und Wünschen, sowie für weitere Informationen rund um das Angebot zur Verfügung.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihr Ansprechpartner:

Jan Lange

Tel: 0231 / 3981970

E- Mail: [j.lange@immoweb.de](mailto:j.lange@immoweb.de)

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite [www.immoweb.de](http://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 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)

## Preise

Kaufpreis: **195.000,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

Hausgeld: **585,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **3,57**

## Zustand

Baujahr: **1981**

## Flächen

Gesamtfläche (m<sup>2</sup>): **1.913,16 m<sup>2</sup>**

Büro-/Praxisfläche (m<sup>2</sup>): **171 m<sup>2</sup>**

## Ausstattung

Ausstattung: **Gehoben**

Boden: **Fliesen**

Befeuerung: **Gasheizung**

Stellplatz: **freier Platz**

Objekt barrierefrei

Objekt: **ist unterkellert**

Bad: **Fenster vorhanden**

Heizungsart: **Zentralheizung**

Fahrstuhl: **Personenaufzug**

Objekt ist rollstuhlgerecht

Teeküche vorhanden

Abstellraum vorhanden

## Verwaltung

Objekt noch/bereits vermietet: **Nein**

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

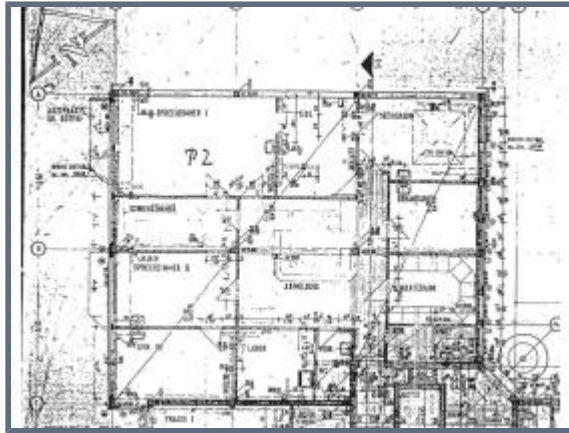
### Adresse

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