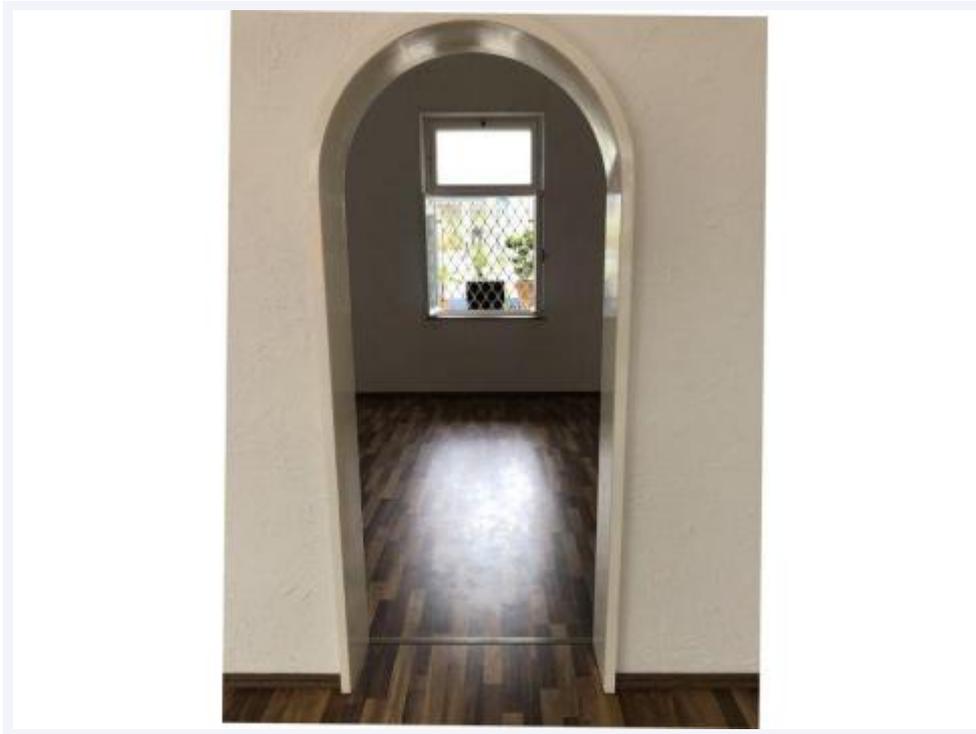


**Objekt-Nr.: 6276**



**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  
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)

### 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**

Befeuernng: **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

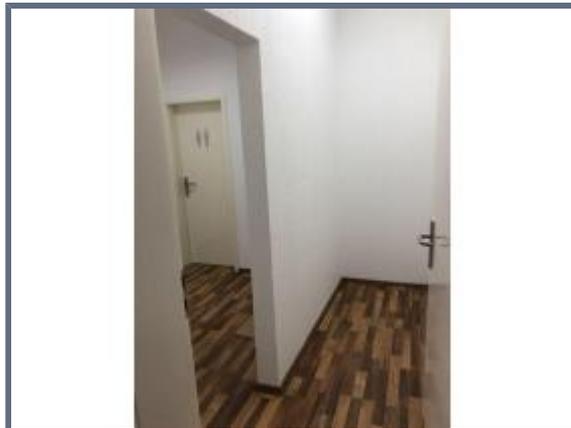
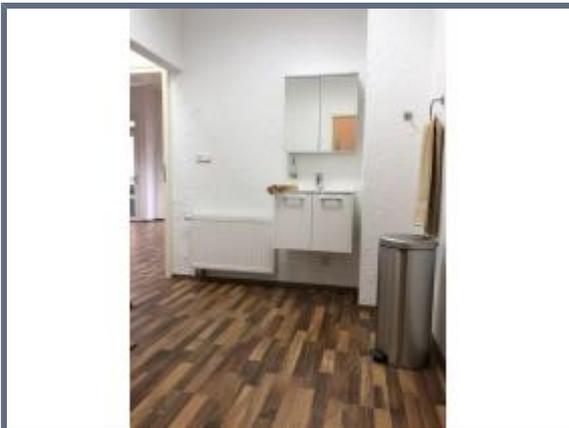
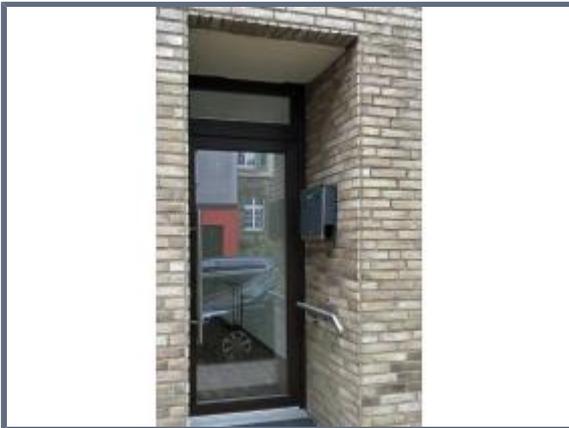
### Adresse

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](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)



## Sie wünschen eine solide Finanzierung Ihrer Immobilie?

Dann nutzen Sie die unabhängigen Finanzierungsberater von HAUS FINANZ KONTOR.

## Der immoweb - Finanzierungs-TIPP: „VERGLEICHEN SPART BARES GELD!“



Profitieren Sie durch drei Schritte zu Ihrer Finanzierung,  
und das unabhängig von einzelnen Banken!

- ① Sie erstellen gemeinsam mit Ihrem persönlichen Berater von HAUS FINANZ KONTOR einen maßgeschneiderten Finanzierungsplan ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.
- ② Nach sorgfältiger Sichtung und Aufbereitung Ihrer Unterlagen, wird der Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR Banken ermitteln, die Ihren Wohntraum optimal unterstützen können.
- ③ Nach Vorlage von Vergleichsangeboten mehrerer Banken, entscheiden Sie sich jetzt ganz einfach mit Hilfe Ihres HAUS FINANZ KONTOR Beraters, für die Bank, die Sie bei Ihrer Finanzierung begleiten darf.

Weitere Infos unter - [www.hausfinanzkontor.de](http://www.hausfinanzkontor.de)

Nutzen Sie Ihre Chance auf ein Vergleichsangebot.  
Testen Sie HAUS FINANZ KONTOR.

Ihr persönlicher Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR



**Oliver-D. Helfrich**  
Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Tel.: 02306 7834005  
o.helfrich@hausfinanzkontor.de