

**Objekt-Nr.: 7303**



**Sehr gepflegte Hallen-, Lager- oder Ausstellungsfläche, 500m<sup>2</sup>, teilbar, mit Containern**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

44628 Herne, Westfalen Horsthausen  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Mietpreis/m<sup>2</sup>: **7,00 EUR**  
Kaltmiete: **3.500,00 EUR**  
Gesamtfläche: **500 m<sup>2</sup>**  
Lager-/Prod.-fläche: **500 m<sup>2</sup>**  
Baujahr: **1980**

### 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

Das Objekt liegt sehr verkehrsgünstig in einem größeren Gewerbegebiet.  
Zur Autobahn A42 sind es nur gut fünf Minuten.  
Hauseigene Parkplätze, inkl. Ladestation für E-Autos, sind ausreichend vorhanden.

## Beschreibung

Das Objekt liegt in einem ruhigen Gewerbegebiet in Herne.

Die Autobahnanbindung ist hervorragend.

Die gesamte Fläche ist ebenerdig. Es handelt sich je nach Wunsch und Aufteilung um Büroräume, Lagerflächen, Ausstellungsflächen und einem Raum mit großzügigem Zugang zu etlichen Containern. Auf Wunsch können sowohl das einladende Foyer als auch bereits vorhandene Regale, Tische etc. mitbenutzt werden. Der Preis hierzu wäre VB.

Auch können zwei Büroräume dazu gemietet werden.

Die Nutzfläche beträgt 500m².

Das gesamte Objekt kann an einen Wachdienst angeschlossen werden und verfügt über eine VDS Alarmsicherung.

Alle technischen Voraussetzungen wie Glasfaser- und Netzwerkverkabelung sind selbstverständlich vorhanden.

In der Mittagspause kann die großzügige Gartenanlage mit Teich ebenfalls mitbenutzt werden.

Parkplätze sind auf Wunsch ausreichend vorhanden.

### 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

Glasfaseranschluss  
Netzwerkverkabelung  
Parkplätze  
E-Auto Ladestation  
Foyernutzung  
Containernutzung  
Gartennutzung

### 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: **3.500,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Mietpreis/m<sup>2</sup>: **7,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **3,57 MM inkl. MwSt. inkl. Mws**

## Zustand

Baujahr: **1980**

Objektzustand: **Gepflegt**

## Flächen

Gesamtfläche (m<sup>2</sup>): **500 m<sup>2</sup>**

Lager-/Produktionsfläche (m<sup>2</sup>): **500 m<sup>2</sup>**

## Ausstattung

Heizungsart: **Zentralheizung**

Stellplatz: **freier Platz**

UMTS-Zugang möglich

Befuerung: **Gasheizung**

DV-Verkabelung vorhanden

Sicherheitstechnik: **Alarmanlage**

### 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

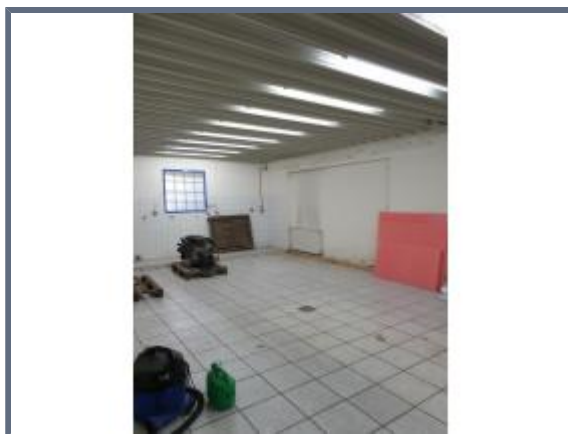
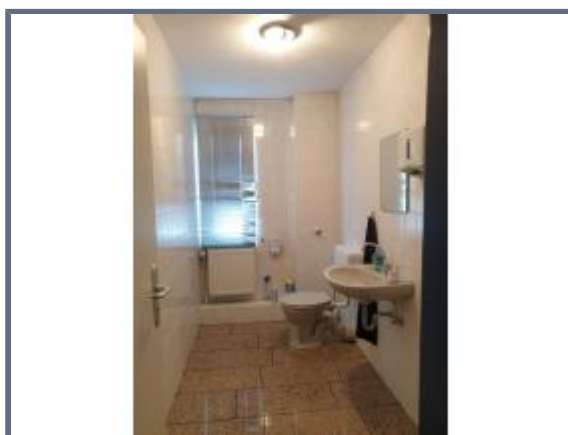
### Adresse

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

## 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](mailto:o.helfrich@hausfinanzkontor.de)