



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KeLa-54056

Modernes Bürogebäude in Stadtlohn - Bürohaus oder Praxis!

Eckdaten

Kaltmiete	1.710,00 €
Nebenkosten	220,00 €
Provision	2,38 Brutto-Monatskaltmieten inkl. 19% MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Gesamtfläche	239,0 m²
Bürofläche	205,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Stellplätze	5,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2010
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Befeuernng	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
DV Verkabelung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	24.06.2034
Energiekennwert	44,7 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	A
Ausstelldatum	25.06.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Dieses freistehende Haus befindet sich in einer attraktiven und verkehrsgünstigen Lage in Stadtlohn, einer charmanten Stadt im westlichen Münsterland. Die zentrale Position in einem ruhigen und dennoch gut angebundenen Stadtteil macht dieses Objekt besonders attraktiv für Unternehmer, die eine Kombination aus Erreichbarkeit und Ruhe suchen. Die Immobilie liegt in unmittelbarer Nähe zu wichtigen Verkehrswegen, was den Standort besonders günstig für Mitarbeiter und Kunden macht. Die gute Anbindung an das regionale Straßennetz ermöglicht eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Die nahegelegenen Bushaltestellen bieten regelmäßige Verbindungen in das Stadtzentrum und umliegende Städte, wodurch eine flexible und umweltfreundliche Anreise gewährleistet ist.

In der Umgebung finden sich zahlreiche Annehmlichkeiten, die den Arbeitsalltag erleichtern. Verschiedene Restaurants und Cafés bieten ideale Möglichkeiten für Mittagspausen oder Geschäftsessen. Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleister sind ebenfalls schnell erreichbar, was die Versorgung der Mitarbeiter optimal unterstützt. Zudem gibt es in der Nähe Banken, Apotheken und medizinische Einrichtungen, die die Infrastruktur abrunden. Die Lage bietet zudem zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. In der Nähe befinden sich mehrere Parks und Grünanlagen, die sich ideal für Spaziergänge während der Mittagspause oder nach der Arbeit eignen. Die entspannte Umgebung trägt dazu bei, dass sich Ihre Mitarbeiter wohlfühlen und ausgeglichen arbeiten können.

Mit dieser idealen Lage in Stadtlohn bietet das freistehende Haus nicht nur hervorragende Arbeitsbedingungen, sondern auch eine Umgebung, die die Lebensqualität Ihrer Mitarbeiter erhöht. Die Kombination aus guter Verkehrsanbindung, umfassender Infrastruktur und Erholungsmöglichkeiten macht diese Immobilie zu einem begehrten Standort für stilles Gewerbe. Hier können Unternehmen wachsen und sich in einer unterstützenden und dynamischen Umgebung weiterentwickeln.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Objektbeschreibung

Willkommen in diesem gepflegten freistehenden Bürohaus aus dem Jahre 2010, das zuletzt als Bürogebäude genutzt wurde und nun zur Vermietung bereitsteht. Mit einer großzügigen Gesamtfläche von 205 m² bietet dieses Gebäude vielseitige Möglichkeiten für stille Gewerbe. Egal, ob Sie ein Büro, eine Praxis, eine Kanzlei oder eine Beratungsstelle betreiben möchten, diese Immobilie ist ideal für verschiedene geschäftliche Zwecke geeignet.

Das Gebäude erstreckt sich über zwei Etagen – das Erdgeschoss und das Obergeschoss – und beherbergt insgesamt acht Büroräume.

Erdgeschoss:

- Empfangsraum mit integrierter Teeküche und WC: Der großzügige Empfangsbereich ist ideal, um Kunden und Gäste stilvoll zu empfangen. Die integrierte Teeküche bietet praktischen Komfort für die Zubereitung von Getränken und Snacks.*
- Besprechungsbüro: Perfekt für Meetings und Besprechungen, schafft dieser Raum eine professionelle Atmosphäre für geschäftliche Gespräche.*
- Büro mit Vorraum: Aktuell wird dieser Raum als Sekretariat und Geschäftsführerbüro genutzt. Der Vorraum bietet Platz für eine Sekretärin, während das angrenzende Büro dem Geschäftsführer als ruhiger Arbeitsbereich dient.*
- Zusätzliches Büro mit angrenzender Dusche: Ein weiterer funktionaler Raum mit eigenem Badezimmer für zusätzlichen Komfort.*

Obergeschoss:

- Drei separate Büros: Diese Büros bieten Flexibilität für verschiedene Nutzungen und sind ideal für Mitarbeiter oder als private Arbeitsräume.*
- Großes Büro/Vortragsraum: Dieses geräumige Büro eignet sich hervorragend als Vortrags- oder Besprechungsraum. Hier können Schulungen, Präsentationen oder größere Meetings stattfinden.*
- WC: Ein komfortables WC bietet zusätzliche Annehmlichkeiten für das Personal.*

Jeder Raum verfügt über große Fenster, die für viel Tageslicht sorgen und eine angenehme, lichtdurchflutete Arbeitsumgebung schaffen. Die modernen und gepflegten Räumlichkeiten aus dem Baujahr 2010 sind überwiegend mit stilvollen Fliesen ausgestattet, während einige Büroräume mit Laminat ausgelegt sind, was eine warme und einladende Atmosphäre schafft.

Außenbereich

Das Haus bietet auch außerhalb viele Vorteile:

- Kleine Terrasse: Diese bietet Raum für Pausen im Freien*
- Parkmöglichkeiten: Fünf Außenstellplätze und eine geräumige Garage mit ca. 34 m² bieten*



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

ausreichend Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Kunden.

Die technische Ausstattung ist auf dem neuesten Stand:

- Glasfaseranschluss: Schnelles Internet sorgt für eine reibungslose Kommunikation und effizientes Arbeiten.

Nutzungsmöglichkeiten

Das Objekt ist vielseitig nutzbar und eignet sich besonders für stille Gewerbe. Mögliche Nutzungen umfassen:

- Bürobetrieb*
- Arzt- oder Therapiepraxis*
- Anwaltskanzlei*
- Beratungsstellen*
- Architekturbüro*
- Ingenieurbüro*
- Marketingfirma*
- IT-Unternehmen*
- Steuerberater*
- Unternehmensberatungen*
- Finanzdienstleister*
- Medien- und Kreativagenturen*

Die monatlichen Nebenkosten für das Gewerbeobjekt betragen etwa 220 €, inklusive Stromkosten, der vom Vermieter bereitgestellt werden, während die Heizkosten und der Internetanschluss separat und direkt mit dem jeweiligen Versorger abgerechnet werden. Zudem ist die Mehrwertsteuer auf die Miete ausweisbar.

Dieses freistehende Haus bietet ideale Bedingungen für eine Vielzahl von stillen Gewerben. Mit seiner modernen Ausstattung, den großzügigen und lichtdurchfluteten Räumlichkeiten und der ausgezeichneten Lage stellt es eine hervorragende Wahl für Unternehmer und Geschäftsleute dar, die auf der Suche nach einem neuen Firmensitz sind. Die ansprechende Kombination aus Funktionalität und Komfort macht diese Immobilie zu einem Ort, an dem sich Ihre Mitarbeiter wohlfühlen und produktiv arbeiten können.

Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Objekt persönlich vorstellen zu dürfen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Dieses moderne freistehende Haus in Stadtlohn bietet auf 205 m² Gewerbefläche vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für stille Gewerbe. Die Räumlichkeiten erstrecken sich über zwei Etagen und umfassen acht helle Büroräume, einen großzügigen Empfangsbereich mit integrierter Teeküche, Besprechungsräume sowie ein modernes Badezimmer. Große Fensterfronten sorgen für eine lichtdurchflutete Arbeitsumgebung. Hochwertige Fliesen- und Laminatböden tragen zu einer angenehmen Arbeitsatmosphäre bei.

Das Gebäude bietet eine detaillierte Büroaufteilung auf zwei Etagen:

Erdgeschoss:

- Empfang: 23,5 m²*
- Teeküche: 2,8 m²*
- WC: 2,9 m²*
- Geschäftsführerbüro: 15,5 m²*
- Sekretariat: 12,1 m²*
- Büro 1: 21,1 m²*
- Büro 2: 21,1 m²*
- WC mit Dusche: 4,8 m²*

Obergeschoss:

- Flur: 10,6 m²*
- WC: 4,5 m²*
- Besprechungsraum: 32,4 m²*
- Büro West: 15,3 m²*
- Büro 1: 21,1 m²*
- Büro 2: 15,9 m²*
- Abstellraum: 2,8 m²*

Zur technischen Ausstattung gehört ein Glasfaseranschluss für schnelles Internet. Im Außenbereich stehen fünf Außenstellplätze und eine geräumige Garage zur Verfügung. Eine kleine Terrasse bietet zusätzlichen Erholungsraum. Die Immobilie ist besonders geeignet für Bürobetriebe, Praxen, Kanzleien, Beratungsstellen, Architekturbüros, Ingenieurbüros, Marketingfirmen, IT-Unternehmen und mehr. Zudem ist die Mehrwertsteuer ausweisbar, was sie besonders attraktiv für vorsteuerabzugsberechtigte Unternehmen macht.

Mit ihrer hervorragenden Ausstattung und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten schafft diese Immobilie ideale Voraussetzungen für ein produktives Arbeitsumfeld.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Bei Abschluss des Mietvertrags fällt eine Mieterprovision in Höhe von 2,38 Bruttokaltmieten inkl. 19% MwSt. an.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 150.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

**FALC Immobilien
Kelwin Lamparter
01520 - 674 66 37
0800 - 646 0 646**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

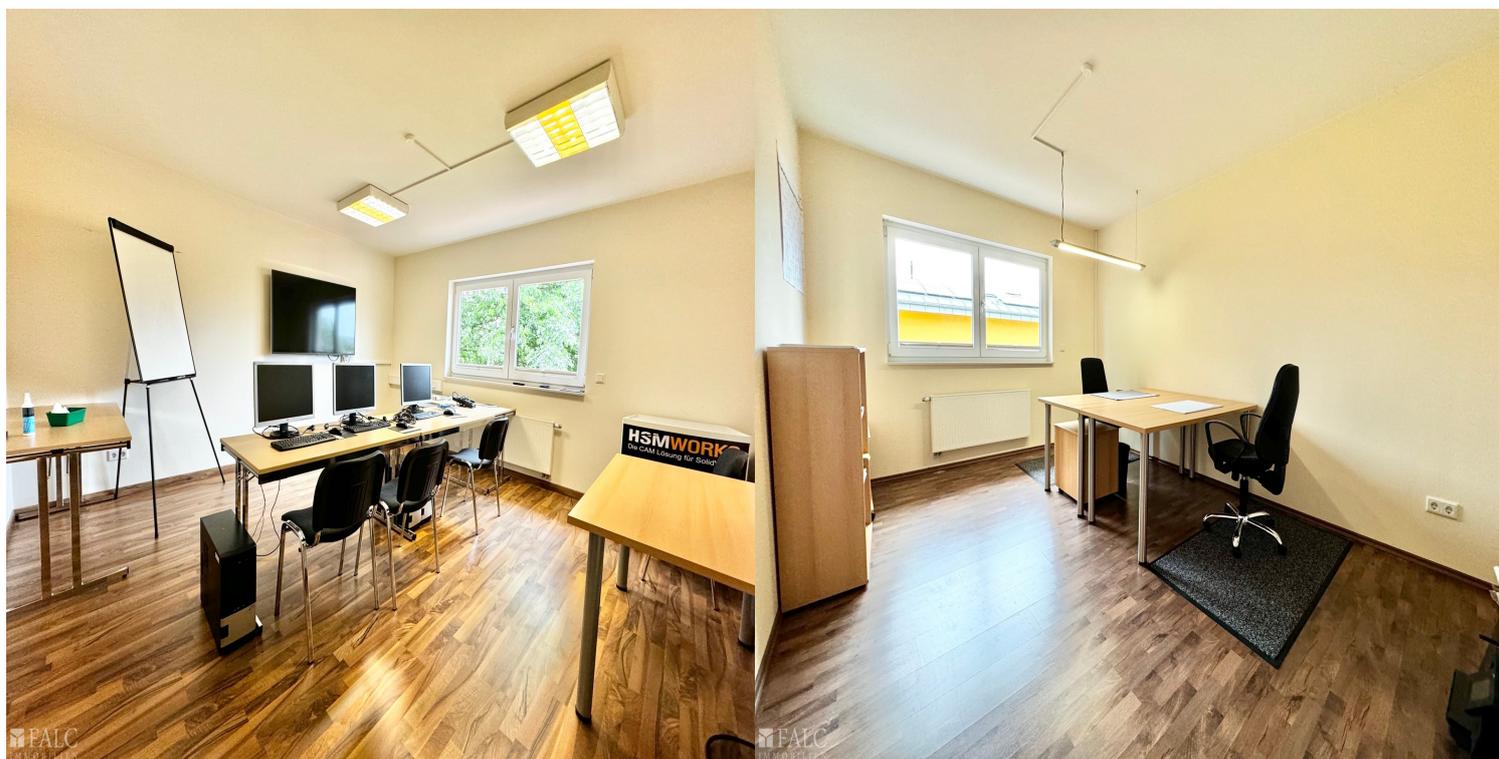
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

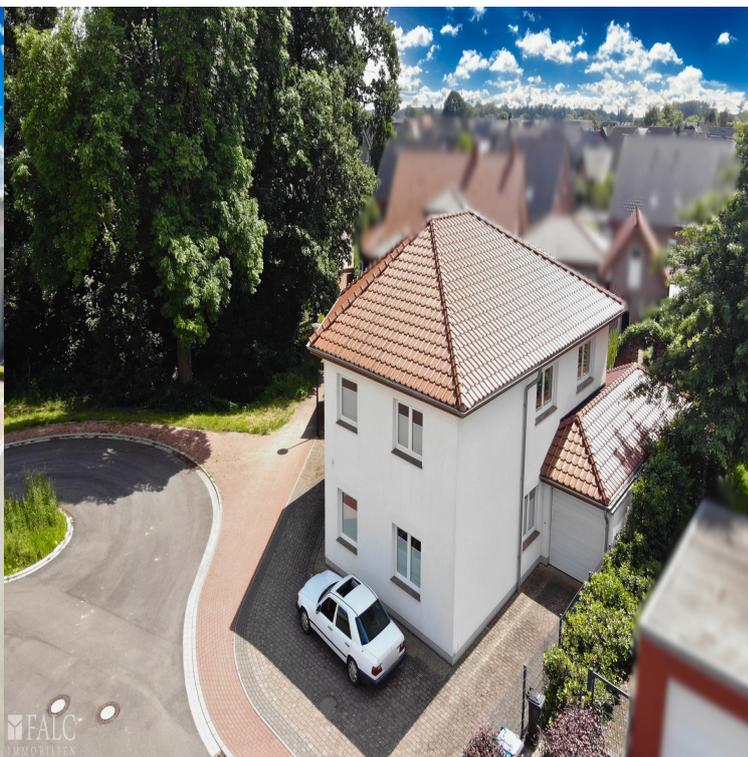
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)