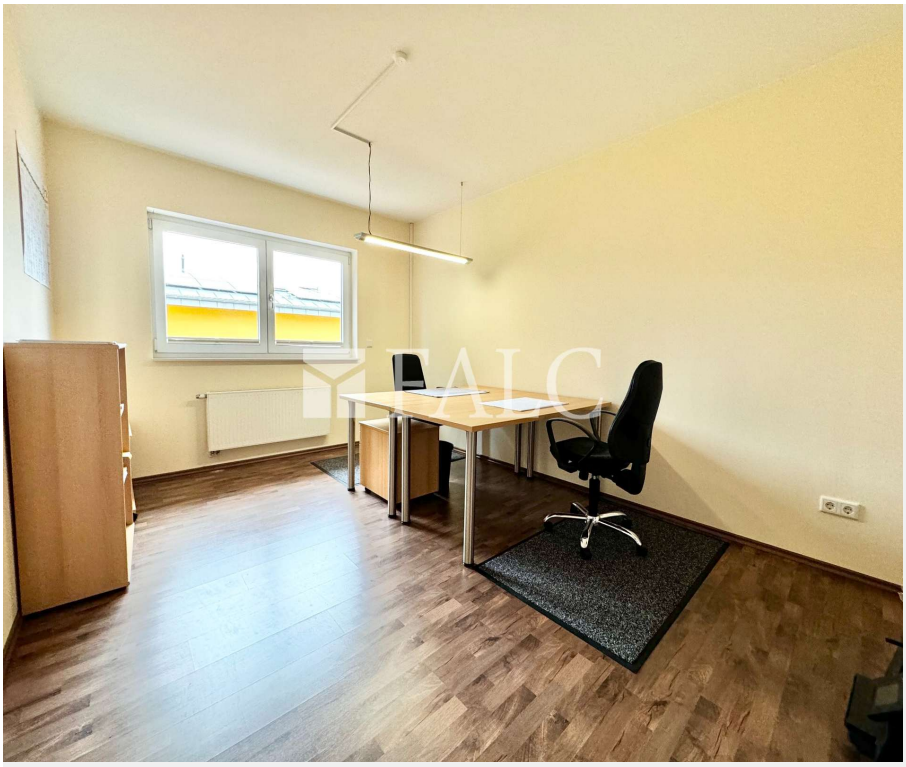


Objektnummer FALC-KeLa-57579

Endlose Möglichkeiten zu einem attraktiven Preis - Büroräume Stadtlohn

Eckdaten

Kaltmiete	***356,00 €***
Nebenkosten	***53,00 €***
Provision	***2,38 Kaltmieten inkl. 19% gesetzliche Mehrwertsteuer inkl. Mw***

Gesamtfläche	***32,4 m²***
Bürofläche	***32,4 m²***
Anzahl Zimmer	***1,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Baujahr	***2010***
Zustand	***Gepflegt***
Ausstattungskategorie	***Standard***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Laminat***
Befeuerung	***Gas***
Stellplatzart	***Außenstellplatz***
DV Verkabelung	
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

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.

Objektbeschreibung

Willkommen in diesem gepflegten, freistehenden Bürohaus aus dem Jahr 2010, das nun als Gemeinschaftsbüro vermietet wird. Bei dieser Anzeige geht es um das Büro F, welches ein optimales Zusammenspiel an Platz und Möglichkeiten bietet. Egal, ob Sie ein Büro, eine Praxis, eine Kanzlei oder eine Beratungsstelle betreiben möchten – diese Immobilie bietet Ihnen die Flexibilität eines eigenen Arbeitsplatzes in einer gemeinschaftlichen Umgebung.

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

Räumlichkeiten:

1. Sekretariat und Geschäftsführerbüro mit kleiner Terrasse inklusive Garage (ca. 34m2) und eigenem Stellplatz:

Fläche:
ca. 27,6 m² (Büro)
ca. 34 m² (Garage)

Kaltmiete: 370 €/Monat (Büro)
Nebenkosten: 45€ /Monat (Büro)
Heizkosten: 30 €/Monat (Büro)
Gesamtmiete: 445 €/Monat (Büro)
Das Sekretariat und das Geschäftsführerbüro bieten zusammen einen großzügigen Raum für Verwaltung und Führung. Die zusätzliche Garage und der Stellplatz bieten wertvollen Stauraum und Komfort.

2. Raum A (Erdgeschoss) inklusive Badezimmer:

Fläche: 25,9 m²
Kaltmiete: 285 €/Monat
Nebenkosten: 42 €/Monat
Heizkosten: 28 €/Monat
Gesamtmiete: 355 €/Monat
Dieser Raum, ausgestattet mit einem modernen Badezimmer, eignet sich besonders gut für Kosmetikerinnen, Heilpraktikerinnen oder ähnliche Berufsgruppen, die zusätzliche Privatsphäre und Komfort benötigen.

3. Büro B (Erdgeschoss):

Fläche: 21,1 m²
Kaltmiete: 232 €/Monat
Nebenkosten: 35 €/Monat
Heizkosten: 23 €/Monat
Gesamtmiete: 290 €/Monat
Ein ideales Büro für Einzelpersonen oder kleine Teams, das durch seine Lage im Erdgeschoss schnellen Zugang zu den Gemeinschaftsbereichen bietet.

4. Büro C (Obergeschoss):

Fläche: 15,3 m²

Kaltmiete: 168 €/Monat
Nebenkosten: 25 €/Monat
Heizkosten: 17 €/Monat
Gesamtmiete: 210 €/Monat
Perfekt für kleinere Arbeitsgruppen oder als Einzelbüro.

5. Büro D (Obergeschoss):

Fläche: 21,1 m²
Kaltmiete: 232 €/Monat
Nebenkosten: 35 €/Monat
Heizkosten: 23 €/Monat
Gesamtmiete: 290 €/Monat
Geräumiges Büro im Obergeschoss für effiziente Arbeitsabläufe.

7. Büro F (Obergeschoss):

Fläche: 32,4 m²
Kaltmiete: 356 €/Monat
Nebenkosten: 53 €/Monat
Heizkosten: 35 €/Monat
Gesamtmiete: 444 €/Monat
Dieser großzügige Raum kann flexibel genutzt werden und eignet sich hervorragend für Meetings, Schulungen oder als Großraumbüro.

Gemeinschaftsflächen:
Empfangsbereich mit integrierter Teeküche:
Der einladende Empfangsbereich mit integrierter Teeküche bietet einen professionellen ersten Eindruck und eine komfortable Zone für Ihre Besucher. Die große Fensterfront sorgt für ein helles und freundliches Ambiente.

Parkmöglichkeiten: Drei Außenstellplätze für alle bieten ausreichend Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Kunden.

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 Nebenkosten werden auf alle Mieter entsprechend der angemieteten Fläche aufgeteilt. Aktuell belaufen sich die Nebenkosten für das gesamte Gebäude auf etwa 258 €/Monat, einschließlich Strom. Die Heizkosten werden ebenfalls auf alle Mieter entsprechend der angemieteten Fläche aufgeteilt. Aktuell belaufen sich die Heizkosten für das gesamte Gebäude auf etwa 173 €/Monat.

Ein Glasfaseranschluss ist eingerichtet. Zudem ist die Mehrwertsteuer auf die Miete ausweisbar. Die Kaution liegt bei 2 Monats-Kaltmieten.

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.

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

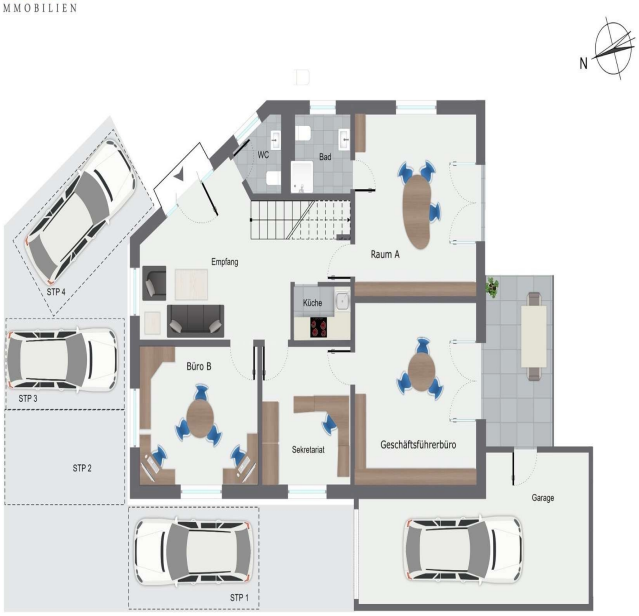
Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Dachgeschoss

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net