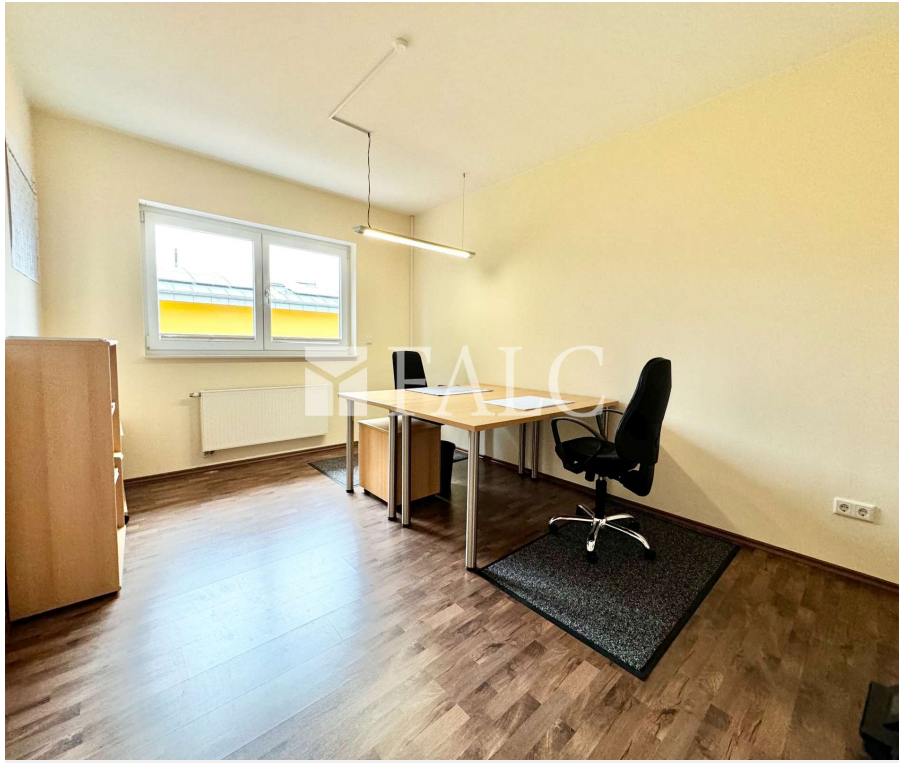




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KeLa-82590

Einladender Coworking Space in einer Bürogemeinschaft - Büro Stadtlohn

Eckdaten

Kaltmiete	175,00 €
Nebenkosten	26,00 €
Warmmiete	218,00 €
Provision	2,38 Kaltmieten inkl. 19% gesetzliche Mehrwertsteuer 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	15,9 m²
Bürofläche	15,9 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	2010
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat
Befuerung	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

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

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 Jahr 2010, das nun als Gemeinschaftsbüro vermietet wird. Mit einer großzügigen Gesamtfläche von 205 m² bieten wir Ihnen die Möglichkeit, einzelne Büros zu mieten, während die Gemeinschaftsflächen wie Empfang, Küche und Sanitäranlagen gemeinsam genutzt werden. 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 **FREI**

Fläche:

ca. 27,6 m² (Büro)

Kaltmiete: 305 €/Monat (Büro)

Nebenkosten: 45€ /Monat (Büro)

Heizkosten: 30 €/Monat (Büro)

Gesamtmiete: 380 €/Monat (Büro)

Das Sekretariat und das Geschäftsführerbüro bieten zusammen einen großzügigen Raum für Verwaltung und Führung.

2. Raum A (Erdgeschoss) inklusive Badezimmer: **VERMIETET**

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): **FREI**

Fläche: 21,1 m²



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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): FREI

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): FREI

Fläche: 21,1 m²

Kaltmiete: 232 €/Monat

Nebenkosten: 35 €/Monat

Heizkosten: 23 €/Monat

Gesamtmiete: 290 €/Monat

Geräumiges Büro im Obergeschoss für effiziente Arbeitsabläufe.

6. Büro E (Obergeschoss): FREI

Fläche: 15,9 m²

Kaltmiete: 175 €/Monat

Nebenkosten: 26 €/Monat

Heizkosten: 17 €/Monat

Gesamtmiete: 218 €/Monat

Ein weiteres vielseitig nutzbares Büro im Obergeschoss.

7. Büro F (Obergeschoss): FREI

Fläche: 32,4 m²

Kaltmiete: 356 €/Monat

Nebenkosten: 53 €/Monat

Heizkosten: 35 €/Monat

Gesamtmiete: 444 €/Monat

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

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.

Moderne Badezimmer: Neben dem Badezimmer in Büro A gibt es weitere hochwertige Sanitäreinrichtungen, die den Bedürfnissen aller Nutzer gerecht werden.

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

- Parkmöglichkeiten: Drei Außenstellplätze für alle bieten 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. Das Internet kann gegen Gebühr in jedem Raum freigeschaltet werden.

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*

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

- 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.

Heizkosten werden zusätzlich erhoben und auf alle Mieter verteilt. Ein Internetanschluss wird eingerichtet, sobald alle Räume vermietet sind; die Kosten hierfür werden ebenfalls entsprechend aufgeteilt. Die genauen Abschläge für Heizkosten und Internetanschluss liegen noch nicht vor und werden gesondert bekannt gegeben.

Zudem ist die Mehrwertsteuer auf die Miete ausweisbar.

Die Kautions liegt bei 2 Monats-Kaltnieten.

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](#)



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.



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

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



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

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

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)