



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-LiKu-66426

Moderne Bürofläche in Herten-Scherlebeck zu vermieten!

Eckdaten

Kaltmiete	800,00 €
Nebenkosten	500,00 €
Warmmiete	1.452,00 €

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	94,4 m²
Bürofläche	94,4 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1933
Bodenart	Laminat
Befuerung	Gas

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	13.04.2035
Energiekennwert	122,3 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	13.04.2025
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

Diese Bürofläche befindet sich in 45701 Herten in einer ruhigen, aber dennoch zentral gelegenen Umgebung, die ideale Bedingungen für ein produktives Arbeitsumfeld schafft. Die Lage bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe und guter Infrastruktur, sodass Sie und Ihr Team konzentriert arbeiten können, ohne auf die Vorteile einer guten Anbindung verzichten zu müssen.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung erreichen Sie die Autobahnen A2 und A43 in wenigen Minuten, was eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten wie Recklinghausen, Gelsenkirchen und Bochum ermöglicht. Auch der öffentliche Nahverkehr ist optimal ausgebaut – Bushaltestellen sowie der Hertener Bahnhof sorgen für eine unkomplizierte Anreise für Mitarbeiter und Kunden.

Für die Mittagspause oder den schnellen Einkauf nach Feierabend befinden sich Supermärkte, Bäckereien und Restaurants in unmittelbarer Nähe. Zudem bietet die Umgebung eine grüne und angenehme Atmosphäre, die perfekt für eine kurze Auszeit zwischendurch ist.

Diese Lage eignet sich besonders für Unternehmen, die eine ruhige, aber dennoch gut angebundene Bürofläche suchen – profitieren Sie von einer entspannten Arbeitsatmosphäre mit kurzen Wegen zu allen wichtigen Anlaufstellen.

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

Objektbeschreibung

Diese einladende Bürofläche mit 94,42 m² bietet optimale Arbeitsbedingungen in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohngegend. Das Gebäude besticht durch seinen charmanten Charakter und eine durchdachte Raumaufteilung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten ermöglicht.

Beim Betreten der Bürofläche gelangen Sie in einen geräumigen Flur, der sich ideal als Empfangsbereich oder Wartezone für Kunden und Geschäftspartner eignet. Linkerhand befinden sich drei helle Büroräume, die sich hervorragend als Einzel- oder Teambüros nutzen lassen. Zudem gibt es hier ein modernes Badezimmer, das für Mitarbeiter und Besucher gleichermaßen praktisch ist. Rechterhand führt der Flur zu einer weiteren großzügigen Bürofläche, die sich ideal als Konferenzraum oder zusätzliches Arbeitszimmer eignet. Direkt daneben befindet sich eine geräumige Küche, die den perfekten Ort für entspannte Pausen und gemeinsame Mahlzeiten bietet.

Die Bürofläche befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, die ein angenehmes Arbeitsumfeld schafft. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur: Supermärkte, Bäckereien und weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in direkter Nähe, sodass Sie Ihre Mittagspause bequem gestalten können. Diese Bürofläche eignet sich ideal für Freiberufler, kleine Unternehmen oder Start-ups, die nach einem ruhigen, aber dennoch zentral gelegenen Standort suchen.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie mich gerne für eine Besichtigung. Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

- Das Büro verfügt über eine eigene Küche und ein modernes Badezimmer.*
- Die hellen und großzügigen Räume befinden sich in einem gepflegten Zustand.*
- Die Bürofläche liegt in einem Mehrfamilienhaus mit vier Wohneinheiten.*
- Beheizt wird das Objekt durch eine Gas-Zentralheizung inklusive Warmwasserversorgung.*

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

Sie sind interessiert an dieser geräumigen Bürofläche?

Dann kontaktieren Sie mich gleich und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Der Energieausweis ist bei Besichtigung einzusehen. An der Stelle ein zusätzlicher Hinweis, einige Räume wurden digital bearbeitet, dies dient lediglich der Veranschaulichung und die Abmessungen und ähnliches sind beibehalten worden.

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

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 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Herten

Lisa Kuxhausen

Tel: 0160 / 924 65 358

E-Mail: lisa.kuxhausen@falcimmo.de

Haftung: Für die Richtigkeit der Exposéangaben, Objektunterlagen und Objektinformationen übernehmen wir keine Haftung oder Gewähr über Art, Größe oder Beschaffenheit. Informationen und Angaben erfolgten über den Eigentümer/die Eigentümer. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben können wir trotz größter Sorgfalt nicht übernehmen. Alle Angaben und Objektinformationen sind daher vom Kunden/Interessenten auf die Richtigkeit der Angaben zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend. Änderungen, Zwischenvermietung und Irrtümer sind vorbehalten.

Wir, die FALC Immobilien Herten (Alpha Weg GmbH), sind ein selbstständiger Partner des Systems FALC Immobilien (FALC Immobilien GmbH & Co.KG, Humperdinckstraße 3, 53773 Hennef) und sind für diese Immobilie Vermittler im Sinne der §§ 652 ff. BGB und Anbieter auf diesem Portal.

Geldwäsche nach dem Geldwäschegesetz: Alpha Weg GmbH ist als Immobilienunternehmen nach §§ 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen.

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](#)

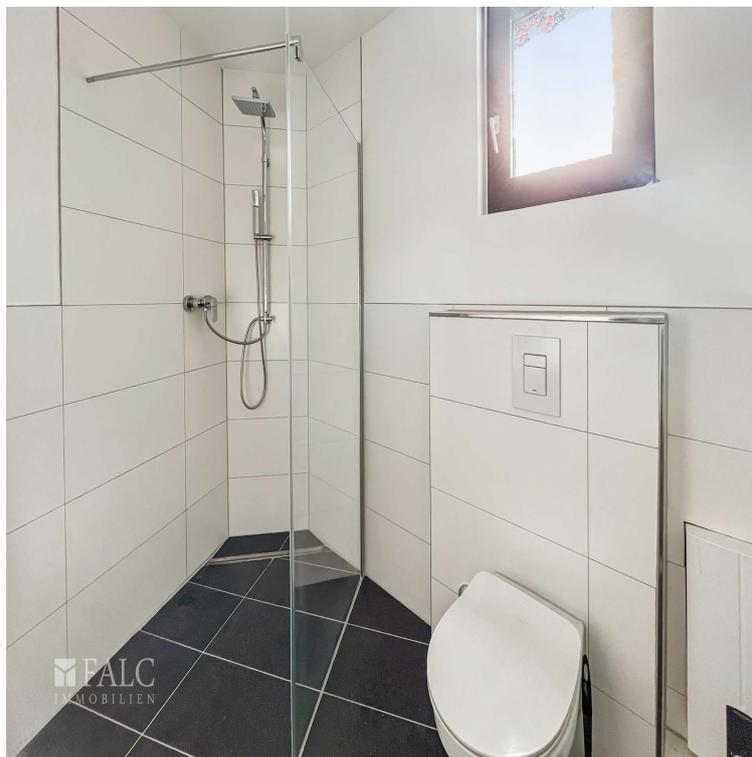


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

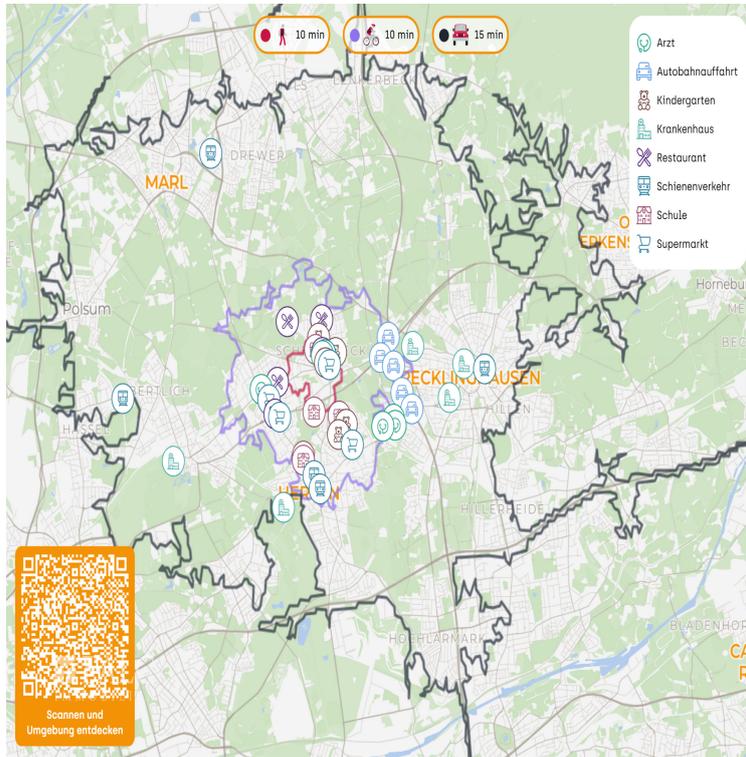
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)