



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MFr-52707

Hochwertiges modernes Büro im Zentrum von Dülmen zu vermieten!

Eckdaten

Warmmiete	2.508,52 €
Provision	3 Monatsbruttomieten inkl. MwSt.
Bürofläche	248,0 m²
Anzahl Balkone	1,0

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

Baujahr	2016
Zustand	Vollsanziert
Ausstattungskategorie	Gehoben
Küche	Einbauküche
Bodenart	Teppich
Befuerung	Gas
Klimatisiert	
Fahrstuhl	Personen
Barrierefrei	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	19.07.2026
Energiebedarf	77,67
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	A
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

Das Angebotene Gewerbe-Büro liegt im Herzen von Dülmen, genauer gesagt am Overbergplatz, eingebettet im lebhaften Geschäftsviertel der Stadt. Der Overbergplatz ist berühmt für seine ausgezeichnete Erreichbarkeit und seine strategische Lage, die gleichermaßen Geschäftsleute und Kunden anspricht.

Die Umgebung am Overbergplatz bietet eine facettenreiche Auswahl an Geschäften, Restaurants, Cafés und anderen Dienstleistungsunternehmen, die eine lebendige Atmosphäre schaffen und eine breite Palette von Annehmlichkeiten für Mitarbeiter und Kunden bieten.

Direkt unter dem offenen Einkaufscenter befindet sich eine Tiefgarage, die es Ihren Geschäftspartnern und Kunden ermöglicht, bequem auf Ihr Büro zuzugreifen. Zusätzlich liegen auch in unmittelbarer Nähe des Bürokomplexes mehrere Parkanlagen, die eine angenehme Umgebung für Pausen und Erholung bieten.

Die Infrastruktur am Overbergplatz ist exzellent ausgebaut, mit modernen Bürogebäuden, erstklassigen Einrichtungen und einer zuverlässigen Versorgung mit Strom, Wasser und Internet. Das Gewerbe-Büro am Overbergplatz ist Teil eines gut gepflegten Gebäudekomplexes, der Sicherheit, Komfort und Funktionalität gewährleistet.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass das Gewerbe-Büro eine erstklassige Wahl für Unternehmen ist, die eine zentrale und gut erreichbare Lage suchen und dabei eine optimale Arbeitsumgebung sowie eine breite Palette von Annehmlichkeiten wünschen.

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

Entdecken Sie dieses hochmoderne Büro im Herzen von Dülmen! Das im Jahr 2016 errichtete Büro-/Praxisgebäude befindet sich in bester A-Lage und bietet eine vielseitige Nutzungsmöglichkeit auf einer großzügigen Fläche von 248 m².

Die Gesamtmiete für die gewerbliche Mietfläche beläuft sich auf 2.508,52 € pro Monat und setzt sich aus den folgenden Komponenten zusammen:

Die Nettokaltmiete für eine Fläche von 248 m² beträgt 2.976 €. Durch eine Mietreduzierung von 8 €/m² aufgrund eines Ausbaus reduziert sich die Nettokaltmiete auf 992 €, was zu einer Bruttokaltmiete von 1.180,48 € führt.

Zusätzlich entstehen Neben- und Heizkosten in Höhe von 1.328,04 € pro Monat. Des Weiteren ist neben der Grundmiete eine Abstandszahlung zu vereinbaren.

Die Raumaufteilung ist optimal gestaltet und bietet unter anderem zwei separate Geschäftsführerbüros, einen großzügigen Konferenzraum mit 22,96 m², eine Mitarbeiterfläche von 112,15 m² sowie Technik- und Serverräume. Darüber hinaus stehen Gäste-WCs für Männer und Frauen zur Verfügung.

Besondere Highlights dieser Immobilie sind die großzügige Dachterrasse, die von den Mietern mitbenutzt werden kann, sowie die Tiefgarage für Geschäftspartner und Kunden, die für bequemes Parken sorgt.

Ein weiterer Pluspunkt ist die Unterstützung des aktuellen Mieters bei sämtlichen Umbaumaßnahmen oder grundrisslichen Veränderungen, was die Anpassung der Räumlichkeiten an individuelle Bedürfnisse erleichtert.

Dieses Angebot ist die perfekte Lösung für Unternehmen, die auf der Suche nach einem modernen, gut gelegenen Büro- oder Praxisraum sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie überzeugen!

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

Die wichtigsten Ausstattungsdetails der Immobilie kurz zusammengefasst:

- Objekttyp: Büro/Praxis
- A-Lage im Herzen von Dülmen
- Baujahr: 2016
- Hochwertiger moderner Ausbau im Jahr 2022
- Gewerbefläche: 248 m²

Die Warmmiete setzt sich wie folgt zusammen:

- Gewerbliche Mietfläche 248 m²
- Nettokaltmiete 12€/m² 2976 €
- Mietreduzierung durch Ausbau (-8€/m²) 1984 €
- Nettokaltmiete reduziert 992 €
- Bruttokaltmiete 1180,48 €
- Neben- und Heizkosten 1328,04 €
- Warmmiete Brutto 2508,52 €

Zusätzlich zur Grundmiete ist eine Abstandszahlung zu vereinbaren.

Raumaufteilung:

- Zwei Geschäftsführer Büros
- Ein 22,96 m² Konferenzraum
- Eine 112,15 m² große Mitarbeiterfläche
- Ein Technikraum und ein Serverraum
- Gäste-WC für Männer und Frauen

- Eine sehr große Dachterrasse, die mitbenutzt werden darf.
- Tiefgarage für Geschäftspartner und Kunden.

- Bei sämtlichen Umbaumaßnahmen oder grundrisslichen Veränderungen steht Ihnen der aktuelle Mieter gerne zur Seite.

Wenn es um Ihr Traumgewerbe-Büro geht, zögern Sie nicht länger, sondern ergreifen Sie jetzt die Initiative! Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns und nutzen Sie die Gelegenheit, Ihr persönliches Arbeitsdomizil zu finden.

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

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 100.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

***FALC Immobilien Dülmen
Mick Friese***

Mobil (Mo-So 09:00 - 20:00 Uhr): 0176/108 70 202

Hotline (6:00 - 22:00 Uhr): 0800 - 646 0 646

E-Mail: Mick.Friese@falcimmo.de

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

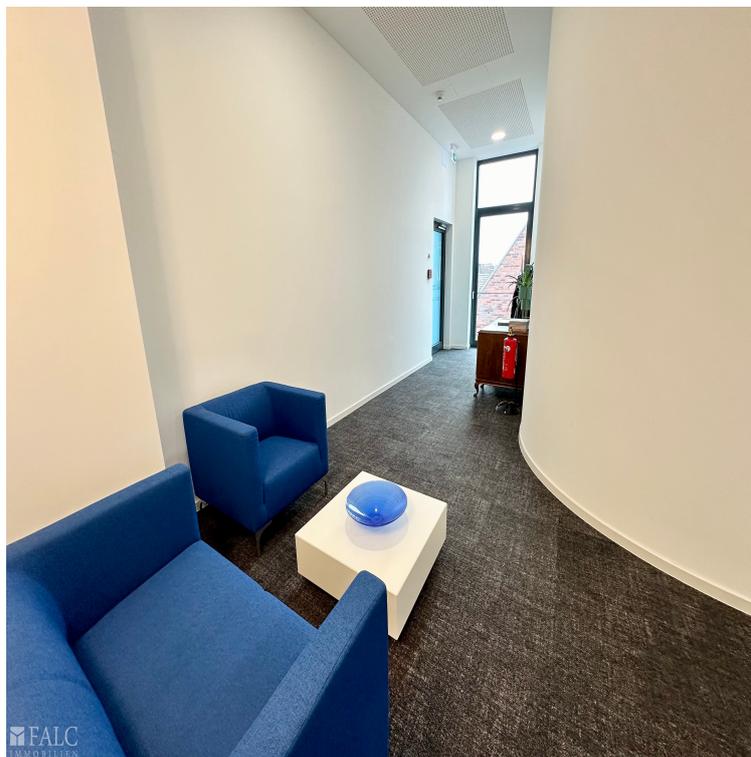
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

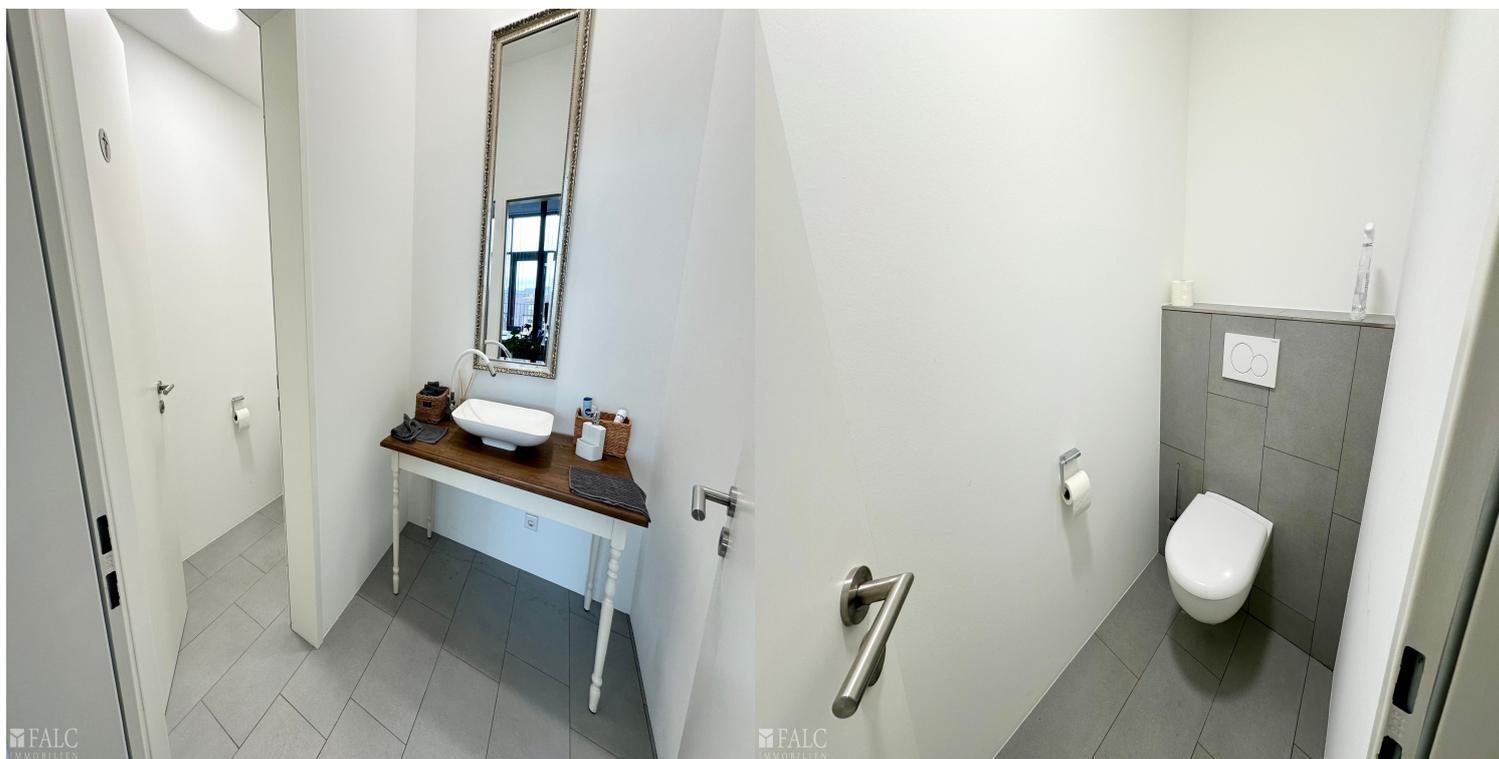
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

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

FALC
IMMOBILIEN



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](#)