Lüdenscheid / Hellersen

Moderne Räumlichkeiten für Büro/Praxis/Dienstleistung/Handel in unmittelbarer Nähe des Klinikums

Objektnummer: 25351052



KAUFPREIS: 523.000 EUR • ZIMMER: 14

Objektnummer: 25351052 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25351052 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

Auf einen Blick

Objektnummer	25351052
Zimmer	14
Baujahr	1899
Stellplatz	12 x Freiplatz

Kaufpreis	523.000 EUR
Büro/Praxen	Bürohaus
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 687 m²
Modernisierung / Sanierung	2016
Zustand der Immobilie	modernisiert
Gewerbefläche	ca. 138 m²
Vermietbare Fläche	ca. 546 m²
Bürofläche	ca. 408 m²

Objektnummer: 25351052 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	07.04.2035	Baujahr laut Energieausweis	1899

Objektnummer: 25351052 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

Die Immobilie





Objektnummer: 25351052 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

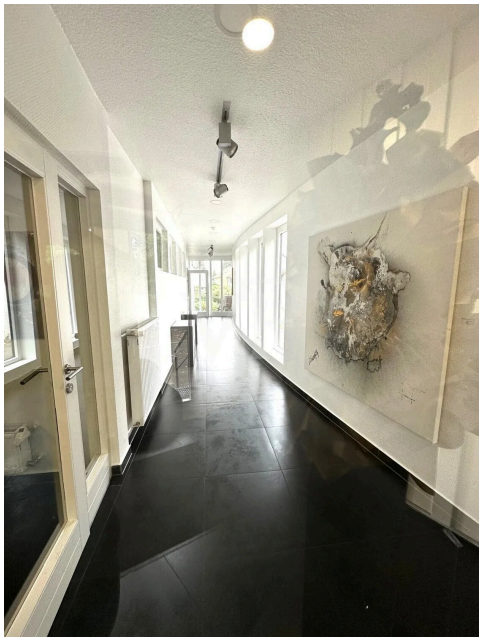
Die Immobilie





Objektnummer: 25351052 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

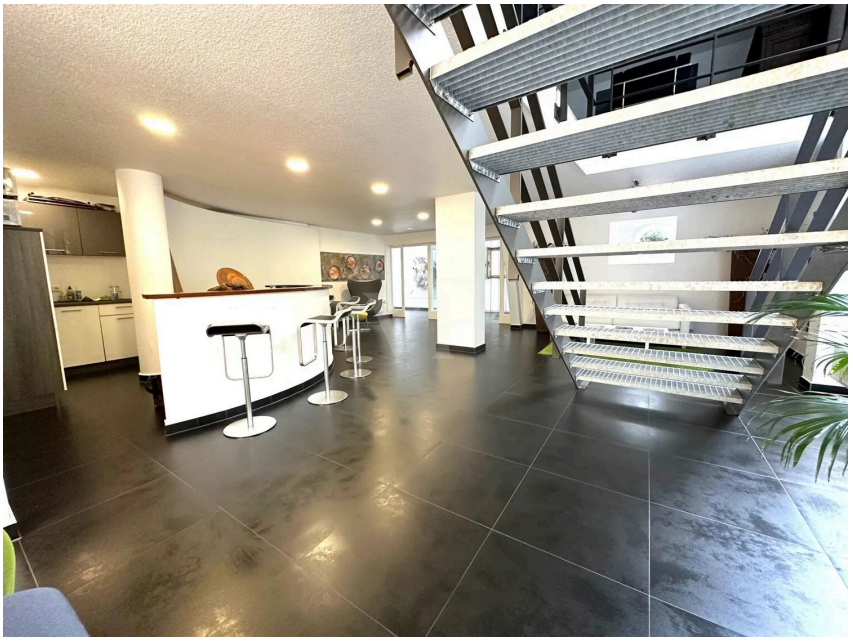
Die Immobilie

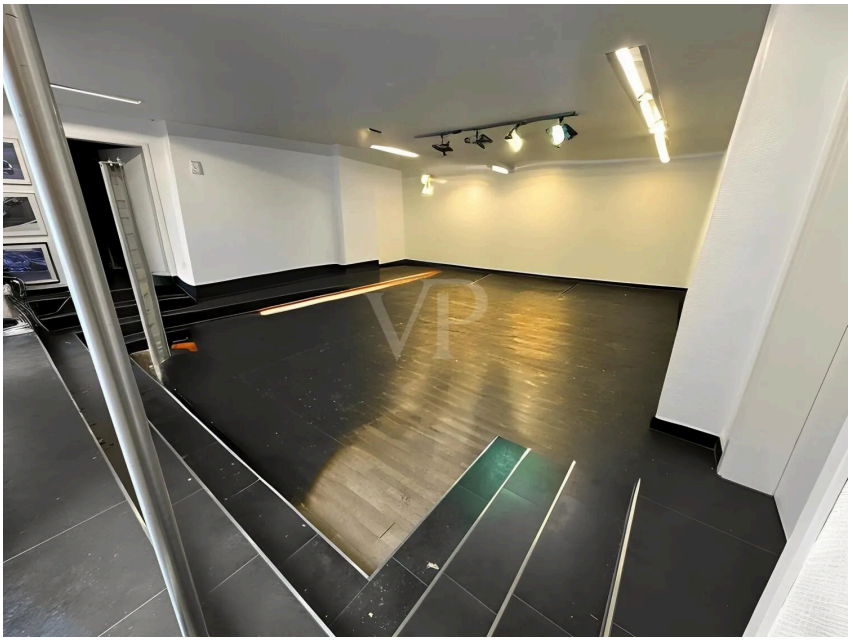




Objektnummer: 25351052 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

Die Immobilie

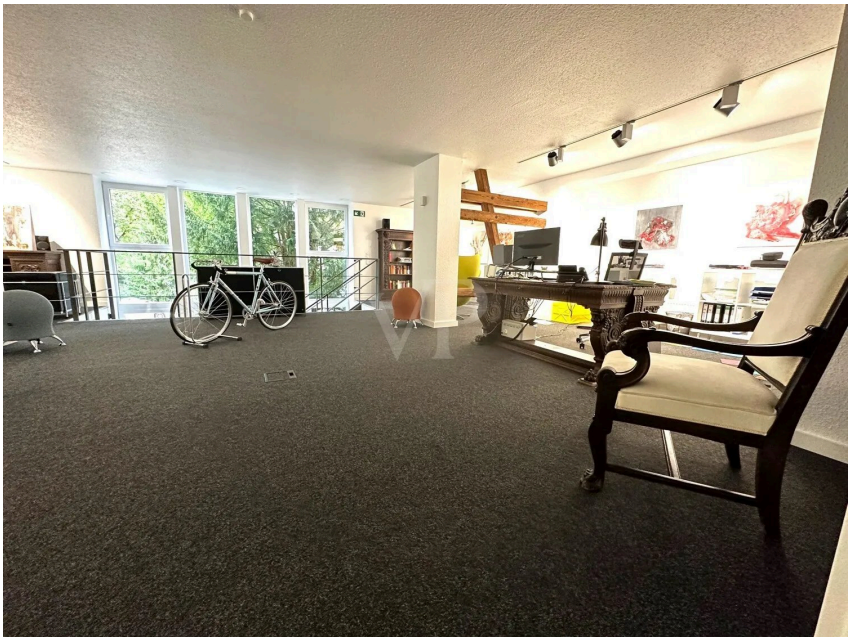




Objektnummer: 25351052 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

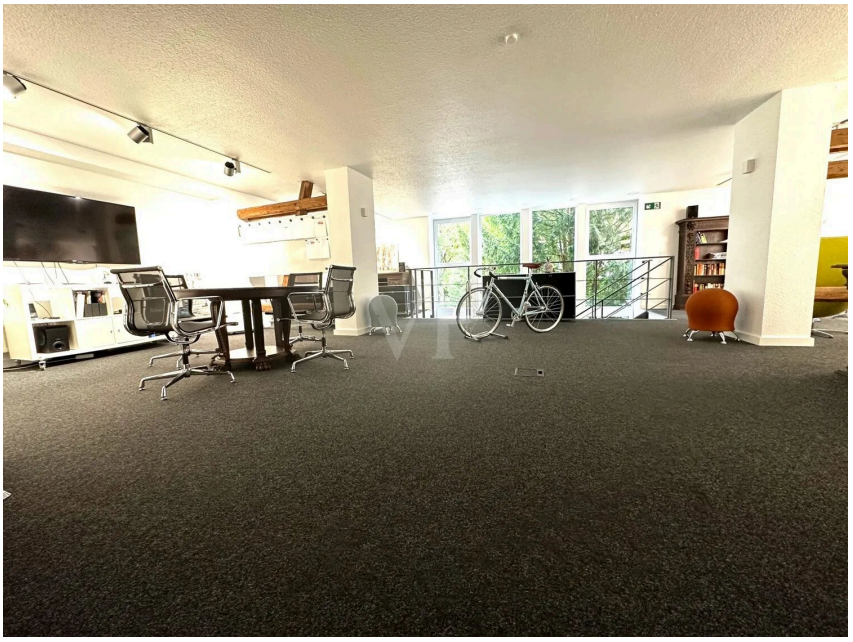
Die Immobilie





Objektnummer: 25351052 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

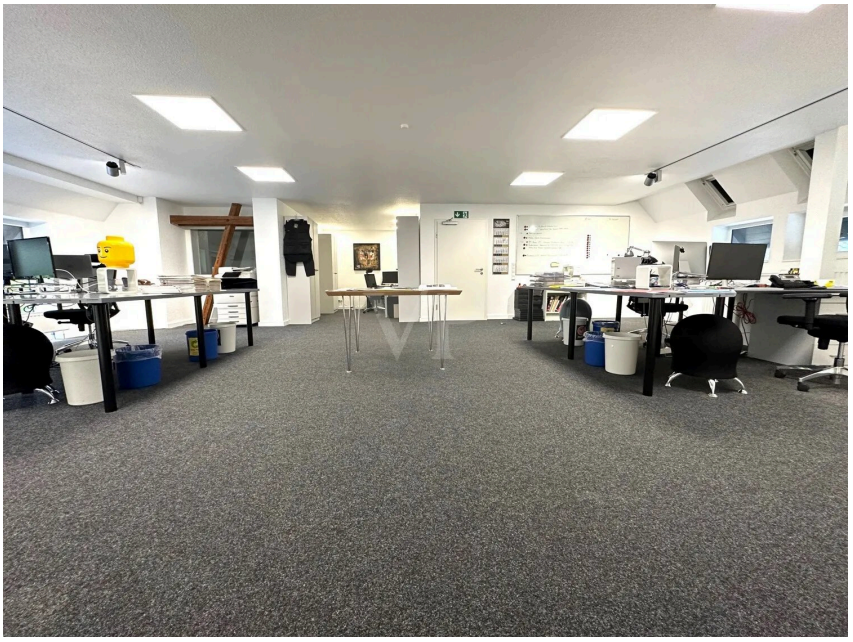
Die Immobilie





Objektnummer: 25351052 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

Die Immobilie

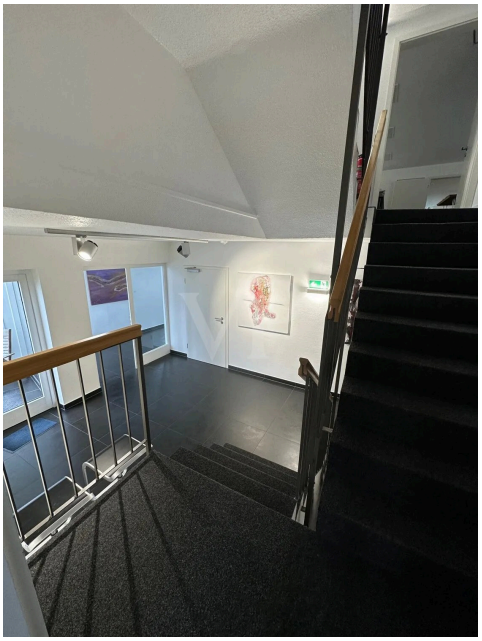




Objektnummer: 25351052 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

Die Immobilie

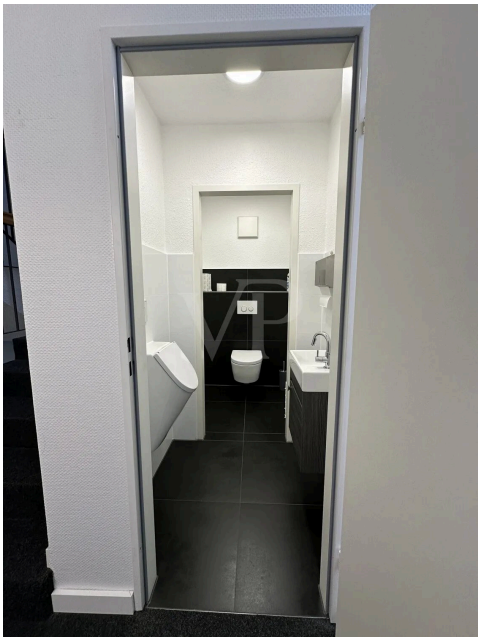




Objektnummer: 25351052 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

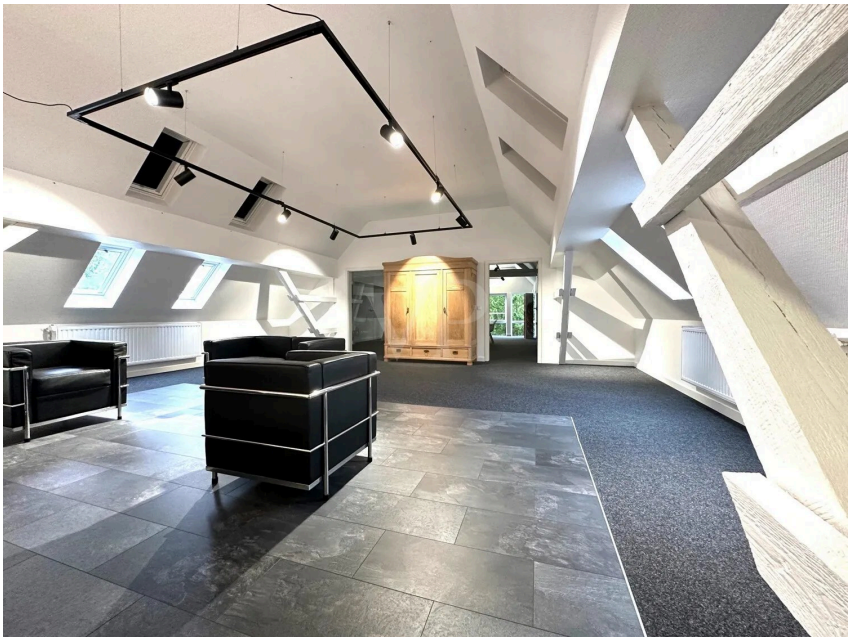
Die Immobilie

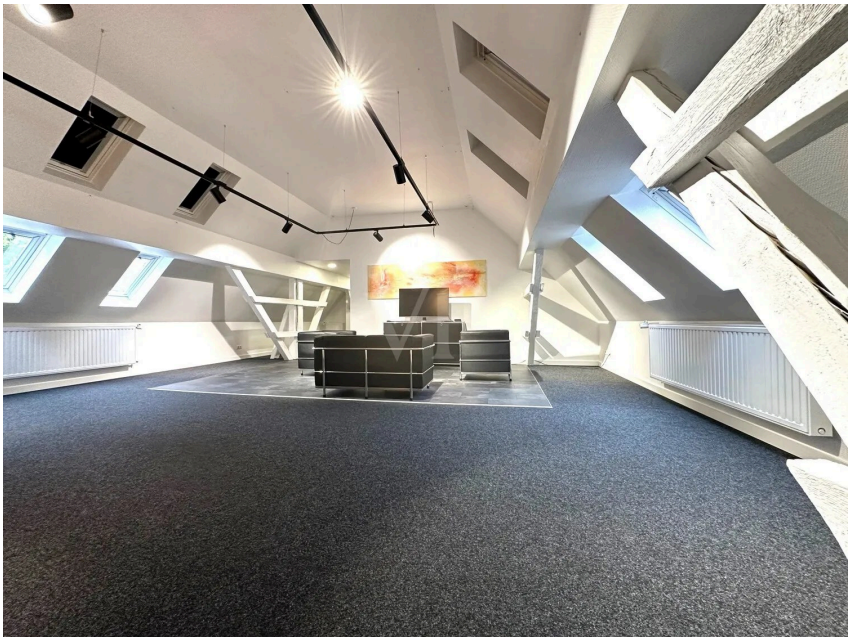




Objektnummer: 25351052 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

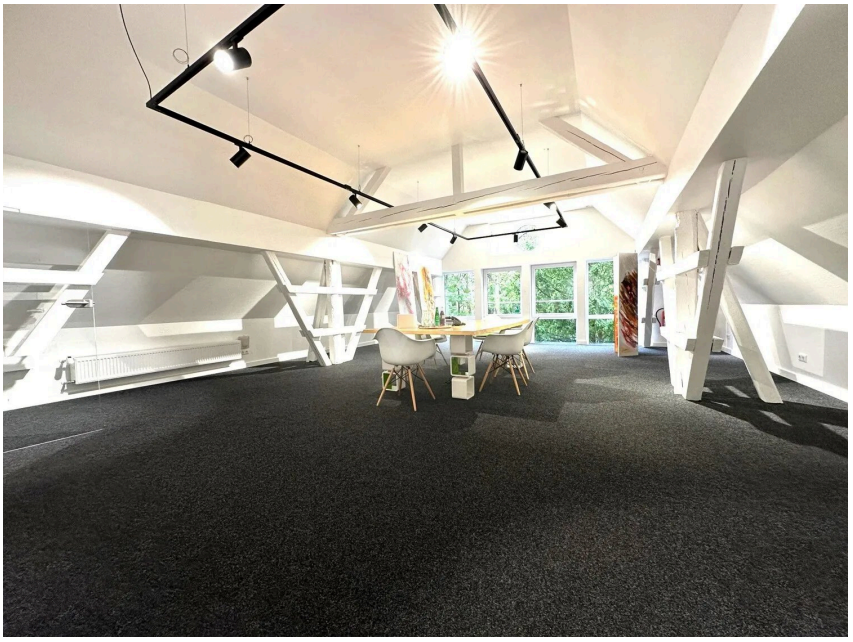
Die Immobilie





Objektnummer: 25351052 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

Die Immobilie





Objektnummer: 25351052 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

Die Immobilie





Objektnummer: 25351052 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

Ein erster Eindruck

Dieses ansprechende Bürohaus wurde im Jahr 1899 errichtet und befindet sich nach umfassender Modernisierung im Jahr 2016 in einem äußerst gepflegten, zeitgemäßen Zustand. Die Immobilie vereint den Charme eines historischen Gebäudes mit moderner Ausstattung und hochwertigen Details. Sie eignet sich ideal für Unternehmen, Praxen oder Agenturen, die Wert auf ein repräsentatives Arbeitsumfeld und flexible Nutzungsmöglichkeiten legen. Durch die unmittelbare Nähe sowohl zum Klinikum Lüdenscheid als auch zur Sportklinik Hellersen eignen sich die Räumlichkeiten z. B. auch hervorragend für eine medizinische / reha-technische Nutzung.
Das Bürohaus bietet eine Gesamtfläche von ca. 546 Quadratmetern, verteilt auf 14 vielseitig nutzbare Räume. Sie betreten das Gebäude über einen großzügigen Eingangsbereich, von dem aus Sie Zugang zu den verschiedenen Büros, Besprechungszimmern und Gemeinschaftsbereichen haben. Jede Etage ist praktisch angelegt und bietet ausreichend Raum für individuelle Gestaltungswünsche: Ob Einzel- oder Großraumbüros, Empfangsbereiche oder Rückzugsorte für konzentriertes Arbeiten – hier finden unterschiedlichste Unternehmenskonzepte beste Voraussetzungen.
Die hochwertige Modernisierung im Jahr 2016 sorgt für einen erstklassigen Nutzungskomfort. Ein Großteil der Fenster wurde durch moderne Ausführungen ersetzt und sorgen für eine angenehme Belichtung in allen Räumen. Die komplette Elektrotechnik wurde erneuert und mit einem leistungsfähigen Netzwerksystem ergänzt, sodass schnelle internetbasierte Arbeitsabläufe problemlos gewährleistet sind – dank separatem Internetanschluss mit bis zu 250 MBit Download-Geschwindigkeit. Eingebaute LED-Beleuchtung und zahlreiche Einbaustrahler schaffen in Kombination mit den erneuerten Bodenbelägen eine produktive und freundliche Arbeitsatmosphäre. Für Ihre Sicherheit ist das Bürohaus mit einer Alarmanlage ausgestattet. Zudem wurden die WC-Anlagen vollständig modernisiert und bieten zeitgemäßen Komfort. Ein Großteil der Heizkörper sowie Heizungsrohre wurden 2016 erneuert und sorgen für eine zuverlässige Beheizung der gesamten Immobilie. Das Dach wurde im selben Zug gereinigt und die Dachziegel neu lasiert und versiegelt, was für zusätzlichen Schutz und Langlebigkeit sorgt.
Besonders praktisch sind die vorhandenen Einbauküchen im Erdgeschoss sowie im Dachgeschoss – ideal für den täglichen Bedarf Ihrer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Beide Einbauküchen sind im Kaufpreis enthalten!
Für Sie und Ihre Gäste stehen rund um das Gebäude 12 befestigte Stellplätze zur Verfügung.
Der Standort der Liegenschaft zeichnet sich durch eine gute Erreichbarkeit aus. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Kliniken Hellersen Hellersen sowie Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr ebenso wie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und weitere Infrastrukturangebote.
Diese Immobilie überzeugt durch die gelungene Kombination aus historischer

Substanz und moderner Arbeitswelt. Ein sofortiger Bezug ist möglich. Sie bietet Raum für produktives Arbeiten ebenso wie für Repräsentation und Entwicklung. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den vielseitigen Möglichkeiten dieses Objekts zu überzeugen.

Mögliche Übergabe: schnellstens nach notarieller Beurkundung

Objektnummer: 25351052 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

Ausstattung und Details

2016 Großteil der Fenster erneuert
2016 Elektrotechnik erneuert
2016 Netzwerkkabel gelegt
2016 LED Beleuchtung und Einbaustrahler
2016 Alarmanlage
2016 Bodenbeläge
2016 WC- Anlagen
2016 Großteil der Heizkörper erneuert
2016 Heizungsrohre
2016 Dach gereinigt und versiegelt
2016 Einbauküchen EG und DG
2016 Internetanschluß mit bis zu 250 mBit Download
12 Stellplätze

Objektnummer: 25351052 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

Alles zum Standort

Die Immobilie ist äußerst verkehrsgünstig gelegen im Süden von Lüdenscheid, mit schneller Anbindung an die A45 (Ausfahrt 15 – Lüd.-Süd) und bietet gute Anfahrtsmöglichkeiten für z.B. Mitarbeiter, Lieferanten und Kunden.
Lüdenscheid (westfälisch Lünsche) ist die Kreisstadt und eine Große kreisangehörige Stadt des Märkischen Kreises und liegt im Nordwesten des Sauerlandes im Regierungsbezirk Arnsberg in Nordrhein-Westfalen. Die Stadt zählt 72.313 Einwohner (Stand: 31. 12 2019). Lüdenscheid bildet das kulturelle und wirtschaftliche Zentrum des südlichen Märkischen Kreises.
Lüdenscheid grenzt im Norden an Altena, im Nordosten an Werdohl, im Südosten an Herscheid, im Süden an Meinerzhagen, im Südwesten an Kierspe, im Westen an Halver und im Nordwesten an Schalksmühle.
Lüdenscheid ist eine alte Industriestadt, in der die metallverarbeitende Industrie immer den Schwerpunkt gebildet hat. Im 20. Jahrhundert ging die Kleineisenindustrie nahtlos in die Kunststoffverarbeitung über. Der Werkzeugmacher, sowohl auf dem Gebiet der Metall-, als auch der Kunststoffverarbeitung, der die Stanz- oder Prägewerkzeuge, die Spritzgussformen und -werkzeuge herstellt, wurde zu einem der am stärksten verbreiteten Lehrberufe der Stadt, und eine eigene Industrie der Herstellung von Spritzgussformen entstand.
Die Herstellung von Teilen und Zubehör für die Elektro- und Autoindustrie (P. C. Turck, Busch-Jaeger, Kostal, Matsushita – ehemals Vossloh, Gerhardi) spielt heute eine große Rolle, aber auch das Pressen von Aluminium- und Messingprofilen oder Aluminiumfolien (Hueck) sowie die Herstellung von Spezialstahlteilen (Platestahl in Brüninghausen).
Schulen
Lüdenscheid hat ein differenziertes Schulwesen. Insgesamt gibt es 11 Grundschulen, 5 Förderschulen, 3 Hauptschulen, 3 Realschulen, 1Gesamtschule und 3 Gymnasien.

Objektnummer: 25351052 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.4.2035.
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 107.70 kwh/(m²*a).
Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 17.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Objektnummer: 25351052 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn
Tel.: +49 2371 - 35 19 449
E-Mail: iserlohn@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com