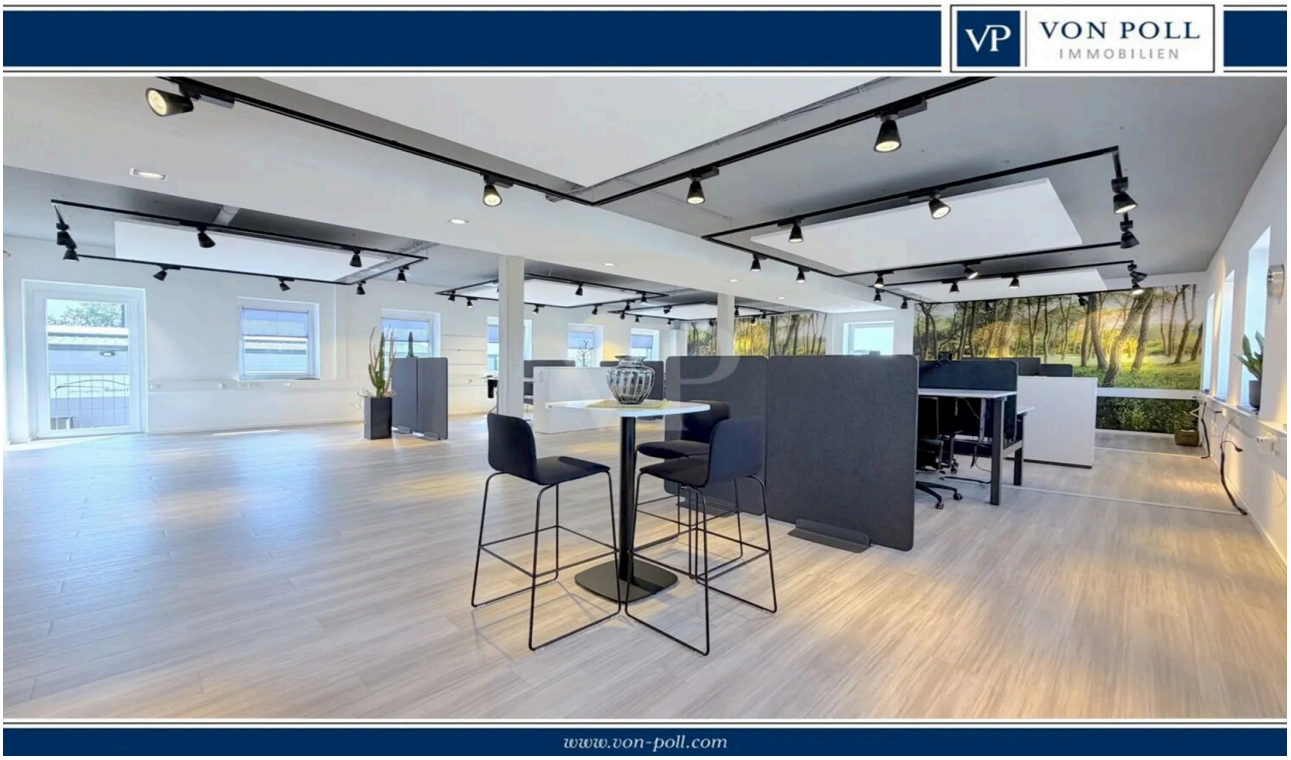
Stadtlohn

# Moderne Bürofläche mit repräsentativem Charakter – Ihr neuer Standort für Unternehmenserfolg

*Objektnummer: 26202040*




MIETPREIS: 0

Objektnummer: 26202040 - 48703 Stadtlohn


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

Objektnummer: 26202040 - 48703 Stadtlohn

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 26202040 |
| Etage | 1 |
| Baujahr | 2024 |

| | |
|---|---|
| Mietpreis | Auf Anfrage |
| Nebenkosten | 350 |
| Büro/Praxen | Bürofläche |
| Gesamtfläche | ca. 250 m² |
| Zustand der Immobilie | neuwertig |
| Bauweise | Massiv |
| Gewerbefläche | ca. 250 m² |
| Vermietbare Fläche | ca. 250 m² |
| Bürofläche | ca. 250 m² |

Objektnummer: 26202040 - 48703 Stadtlohn

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Energieausweis | laut Gesetz nicht erforderlich |

Objektnummer: 26202040 - 48703 Stadtlohn

# Die Immobilie





Objektnummer: 26202040 - 48703 Stadtlohn

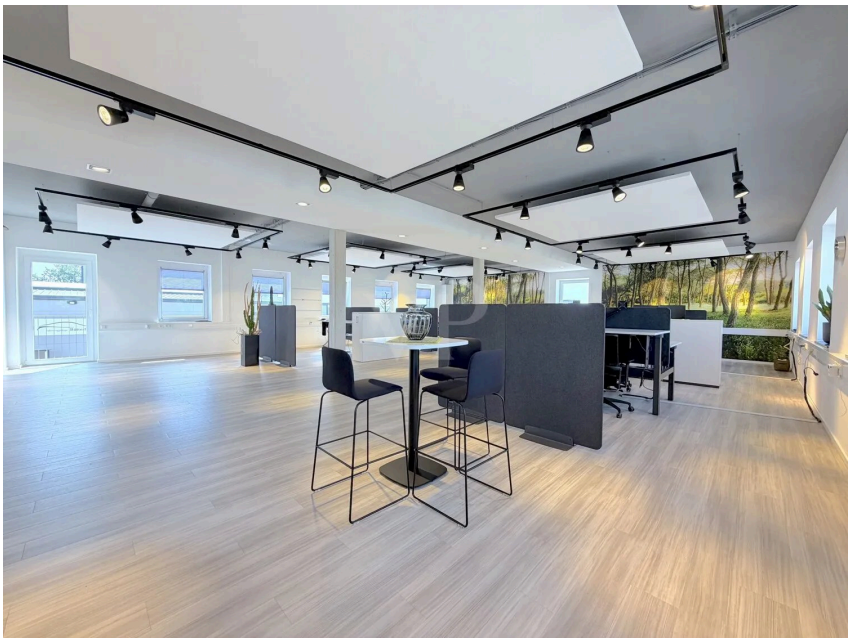
# Die Immobilie

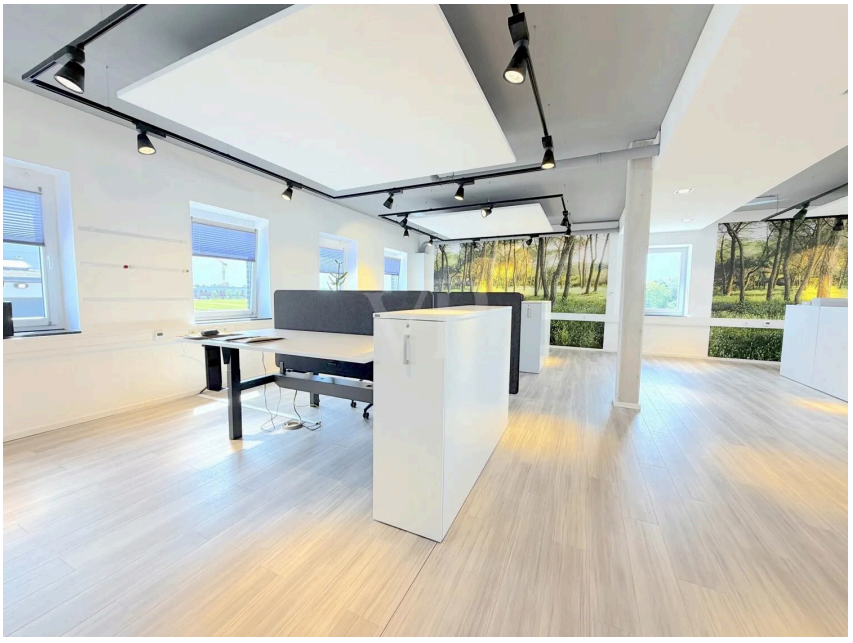




Objektnummer: 26202040 - 48703 Stadtlohn

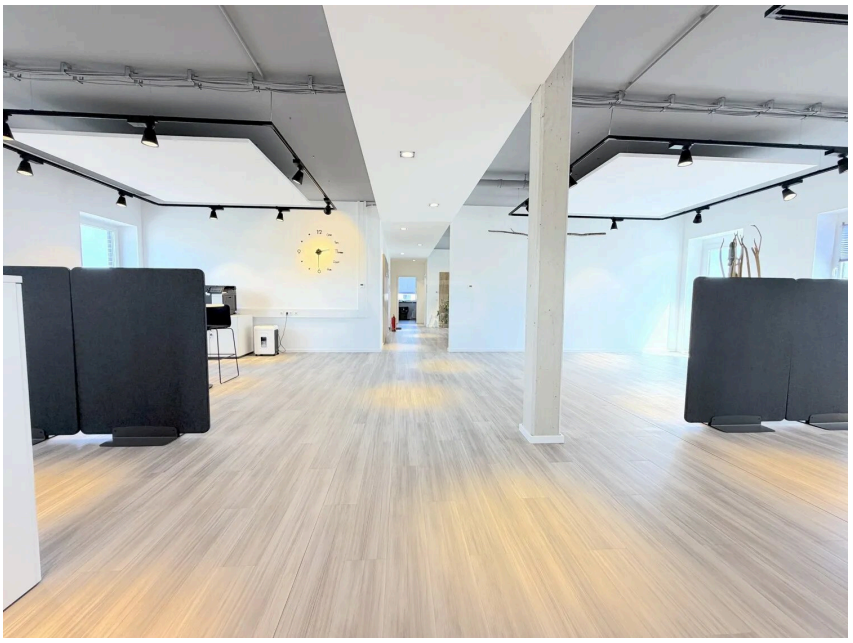
# Die Immobilie





Objektnummer: 26202040 - 48703 Stadtlohn

# Die Immobilie





Objektnummer: 26202040 - 48703 Stadtlohn

# Die Immobilie





Objektnummer: 26202040 - 48703 Stadtlohn

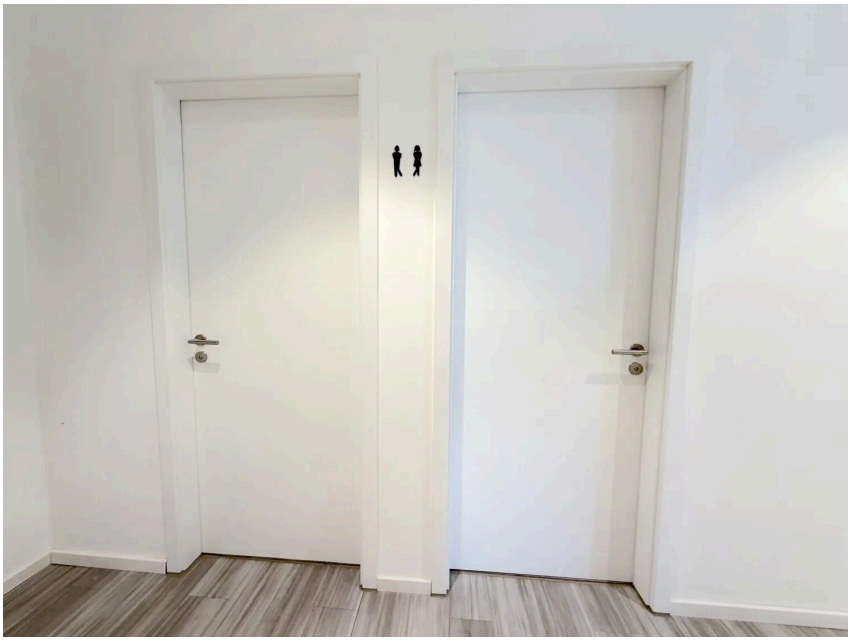
# Die Immobilie

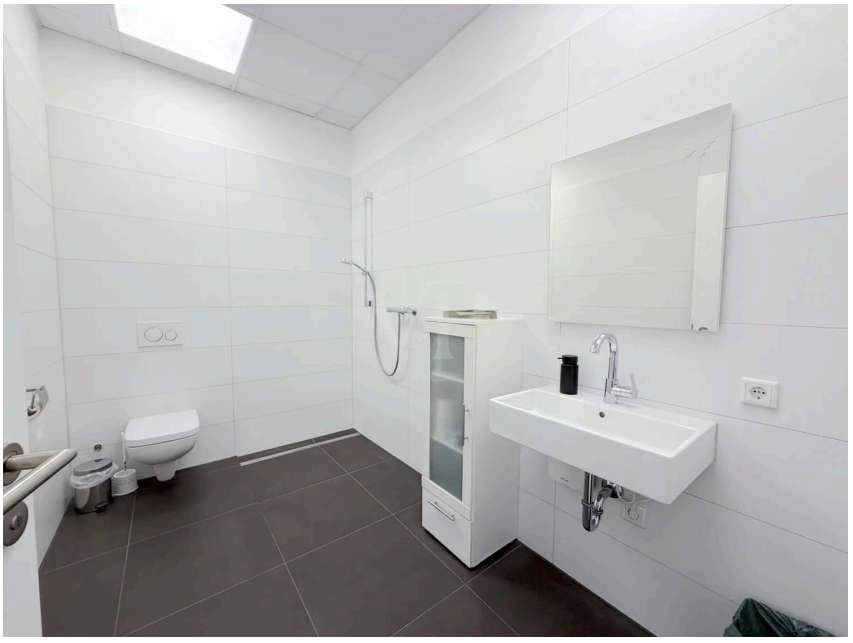




Objektnummer: 26202040 - 48703 Stadtlohn

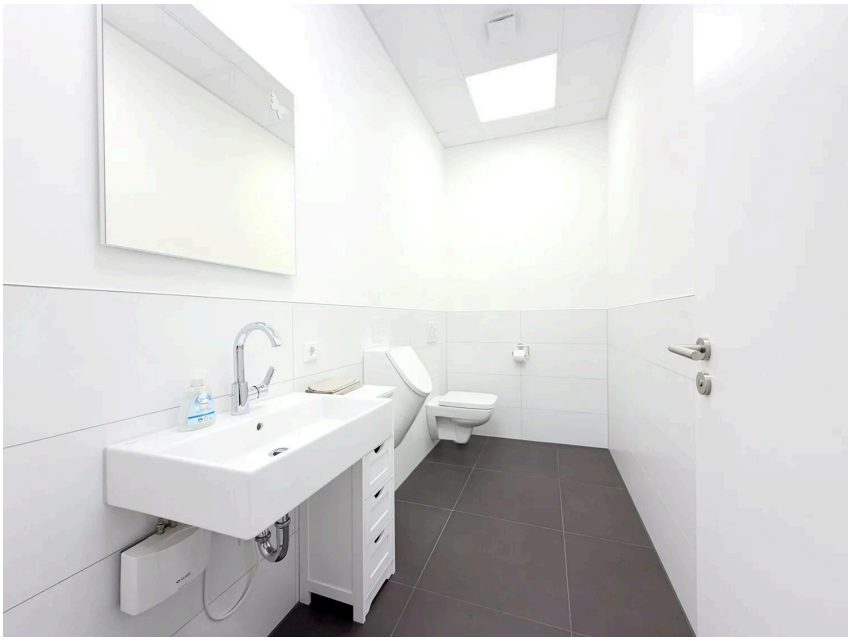
# Die Immobilie





Objektnummer: 26202040 - 48703 Stadtlohn

# Die Immobilie





Objektnummer: 26202040 - 48703 Stadtlohn

# Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL REAL ESTATE®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

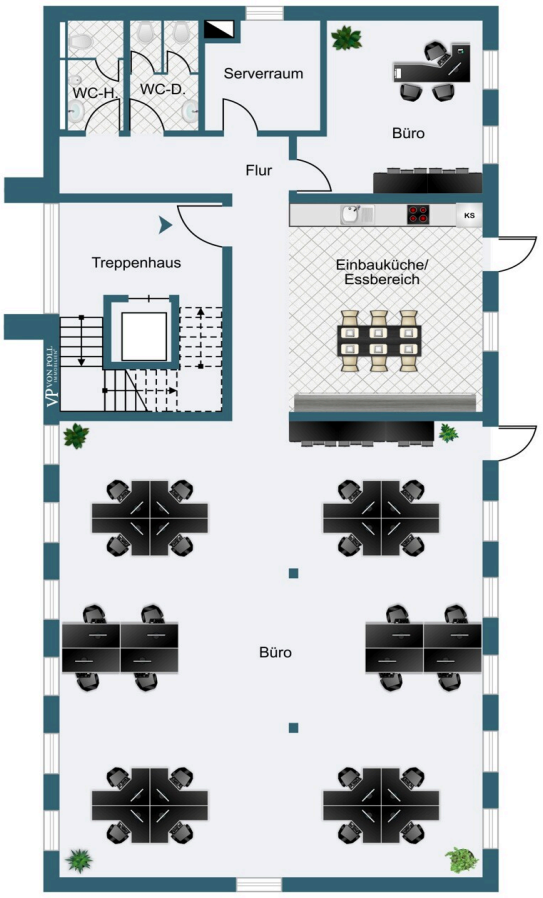
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Objektnummer: 26202040 - 48703 Stadtlohn

# Grundrisse




Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26202040 - 48703 Stadtlohn

# Ein erster Eindruck

Diese hochwertige Bürofläche im neuwertigen Gebäude aus dem Jahr 2024 bietet den idealen Rahmen für erfolgreiches Arbeiten. Auf rund 250 m² verbinden sich moderne Architektur, eine helle Arbeitsatmosphäre und flexible Nutzungsmöglichkeiten zu einem professionellen Unternehmensstandort.

Großzügige Büroflächen, moderne Haustechnik sowie getrennte Damen- und Herren-WCs schaffen ein angenehmes Arbeitsumfeld für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht vielfältige Nutzungskonzepte von klassischen Büros über Beratungsflächen bis hin zu kreativen Arbeitsbereichen.

Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur, die den Arbeitsalltag spürbar erleichtert. Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie wichtige Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sorgen für kurze Wege im täglichen Betrieb. Die sehr gute Erreichbarkeit sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden und Geschäftspartner rundet den Standort ideal ab und macht ihn zu einer attraktiven Adresse für Ihr Unternehmen.

Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 2.500 €. Der Mietvertrag ist auf eine Laufzeit von acht Jahren ausgelegt und bietet damit eine verlässliche und langfristige Grundlage für Ihre unternehmerische Planung sowie nachhaltiges Wachstum.

Eine moderne Bürofläche mit repräsentativem Charakter, die einen starken ersten Eindruck hinterlässt und zugleich ein professionelles Arbeitsumfeld für den täglichen Erfolg schafft. Sie richtet sich an Unternehmen, die Wert auf Qualität, ein gepflegtes Umfeld und eine zukunftsorientierte Standortentscheidung legen.

Eine Untervermietung wäre nach Absprache ebenfalls denkbar, wenn zunächst ein kleinerer Teil der Büroflächen angemietet werden sollte.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 26202040 - 48703 Stadtlohn

# Ausstattung und Details

- Einbauküche und Möbiliar darf übernommen werden (Preisliste ist derzeit in Erstellung)
- Aufzug
- Damen und Herren WC
- Parkmöglichkeiten

Objektnummer: 26202040 - 48703 Stadtlohn

# Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer gut angebundenen und gewachsenen Umgebung, die sich ideal für gewerbliche Nutzungen eignet. Durch die zentrale und dennoch angenehme Lage profitieren Unternehmen von einer sehr guten Erreichbarkeit sowie kurzen Wegen im täglichen Geschäftsablauf.
In der näheren Umgebung stehen zahlreiche Versorgungs und Dienstleistungsangebote zur Verfügung, die den Arbeitsalltag zusätzlich erleichtern. Auch gastronomische Angebote sind schnell erreichbar und bieten attraktive Möglichkeiten für Pausen oder externe Termine.
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut ausgebaut, sodass Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner die Fläche bequem erreichen können. Gleichzeitig ist eine gute Verkehrsanbindung für den Individualverkehr gegeben, wodurch der Standort flexibel und unkompliziert erreichbar bleibt.
Insgesamt handelt es sich um eine Lage, die Funktionalität, Erreichbarkeit und ein professionelles Umfeld optimal miteinander verbindet und damit ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Unternehmenskonzepte bietet.

Objektnummer: 26202040 - 48703 Stadtlohn

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Mermann

Westend 27, 46399 Bocholt
Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0
E-Mail: bocholt@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com