Hemer / Ihmert

Flexible Bürofläche mit 233 m² – Barrierefrei und vielseitig nutzbar

Objektnummer: 26351037



MIETPREIS: 1.150 EUR

Objektnummer: 26351037 - 58675 Hemer / Ihmert

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

Objektnummer: 26351037 - 58675 Hemer / Ihmert

Auf einen Blick

Objektnummer	26351037
Baujahr	1993

Mietpreis	1.150 EUR
Nebenkosten	700 EUR
Büro/Praxen	Bürohaus
Gesamtfläche	ca. 233 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 233 m²
Bürofläche	ca. 130 m²

Objektnummer: 26351037 - 58675 Hemer / Ihmert

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	18.06.2036	Baujahr laut Energieausweis	1993

Objektnummer: 26351037 - 58675 Hemer / Ihmert

Die Immobilie





Objektnummer: 26351037 - 58675 Hemer / Ihmert

Die Immobilie





Objektnummer: 26351037 - 58675 Hemer / Ihmert

Die Immobilie





Objektnummer: 26351037 - 58675 Hemer / Ihmert

Die Immobilie





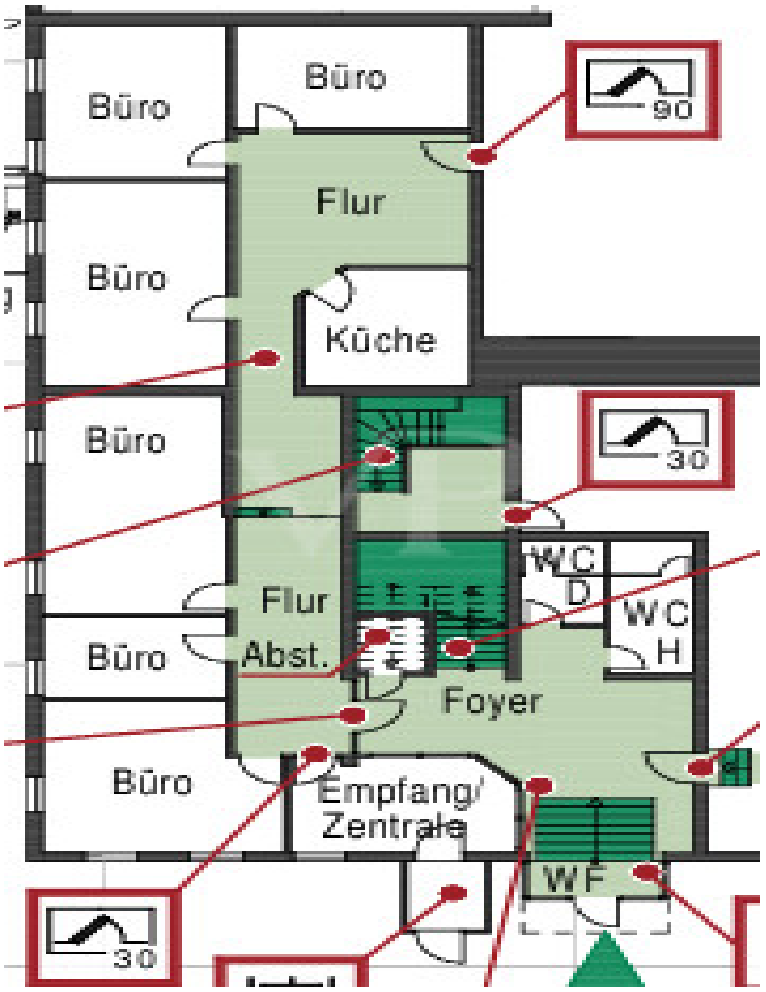
Objektnummer: 26351037 - 58675 Hemer / Ihmert

Die Immobilie



Objektnummer: 26351037 - 58675 Hemer / Ihmert

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: 26351037 - 58675 Hemer / Ihmert

Ein erster Eindruck

Diese attraktive Bürofläche mit einer Gesamtgröße von ca. 233 m² überzeugt durch ihre funktionale Raumaufteilung und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Flächen eignen sich ideal für Unternehmen aus den Bereichen Verwaltung, Dienstleistung, Beratung, Technik oder Vertrieb und bieten optimale Voraussetzungen für ein effizientes Arbeitsumfeld.

Dank der durchdachten Grundrissgestaltung lassen sich sowohl klassische Einzel- und Doppelbüros als auch Besprechungsräume oder offene Teamarbeitsbereiche problemlos realisieren. Bei Bedarf kann die Fläche zudem flexibel in kleinere Einheiten aufgeteilt werden und bietet damit individuelle Lösungen für unterschiedliche Unternehmensgrößen und Nutzungskonzepte.

Ein Aufzug gewährleistet einen komfortablen Zugang zu den Büroflächen und sorgt gemeinsam mit der barrierefreien Ausführung für eine uneingeschränkte Erreichbarkeit – sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden und Besucher.

Großzügige Fensterflächen schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre mit viel Tageslicht und tragen zu einem freundlichen Erscheinungsbild der Büroeinheit bei. Die Kombination aus flexibler Flächengestaltung, guter Erreichbarkeit und einem professionellen Umfeld macht diese Immobilie zu einem attraktiven Standort für zukunftsorientierte Unternehmen.

Ob als Unternehmenszentrale, Niederlassung oder wachstumsorientierter Bürostandort – diese Bürofläche bietet ideale Voraussetzungen für eine langfristige und erfolgreiche Nutzung.

VON POLL IMMOBILIEN Iserlohn
VON POLL IMMOBILIEN Lüdenscheid
Ihre Immobilienspezialisten im Märkischen Kreis und in Schwerte
#vonpollimmobilieniserlohn #vonpollimmobilienlüdenscheid #Immobilienmakler #Iserlohn #Lüdenscheid #Schwerte #Hemer #Menden #Schalksmühle #Altena #Nachrodt #Werdohl #Neuenrade #Plettenberg #Herscheid #Kierspe #Halver #Balve #Immobilienkaufen #Immobilienverkaufen

Objektnummer: 26351037 - 58675 Hemer / Ihmert

Ausstattung und Details

- ca. 233 m² Bürofläche
- Flexible Raumaufteilung
- Teilung der Fläche nach Bedarf möglich
- Helle und freundliche Büroräume
- Geeignet für Einzel-, Team- oder Großraumbüros
- Barrierefreier Zugang
- Personenaufzug vorhanden
- Gute Verkehrsanbindung
- Kurzfristig bzw. nach Vereinbarung verfügbar

Objektnummer: 26351037 - 58675 Hemer / Ihmert

Alles zum Standort

Die angebotenen Büroflächen befinden sich in einem etablierten Gewerbegebiet im südlichen Stadtgebiet von Hemer. Das Umfeld ist geprägt von einer Mischung aus produzierenden Unternehmen, Handwerksbetrieben, Logistikdienstleistern sowie modernen Dienstleistungs- und Verwaltungsstandorten. Diese gewachsene Unternehmensstruktur schafft ein professionelles Geschäftsumfeld und bietet vielfältige Synergiepotenziale.

In der näheren Umgebung befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie Dienstleister des täglichen Bedarfs, die Mitarbeitern und Besuchern eine komfortable Infrastruktur bieten. Banken, Tankstellen und weitere Serviceeinrichtungen sind innerhalb weniger Fahrminuten erreichbar.

Der Standort überzeugt zudem durch seine gute Verkehrsanbindung. Die Nachbarstädte Iserlohn, Menden, Altena und Lüdenscheid sind schnell erreichbar. Über die nahegelegenen Autobahnen A46 und A45 bestehen hervorragende Verbindungen in die Wirtschaftsregionen des Sauerlands, des Ruhrgebiets sowie in Richtung Südwestfalen.

Mehrere Bushaltestellen in fußläufiger Entfernung gewährleisten eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Ausreichende Stellplätze am Objekt erleichtern die Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner.

Insgesamt bietet der Standort eine gelungene Kombination aus ruhigem Arbeitsumfeld, guter Infrastruktur und verkehrsgünstiger Lage. Die Büroflächen eignen sich ideal für Unternehmen aus den Bereichen Verwaltung, Dienstleistung, Planung, Technik, Vertrieb oder Beratung, die einen repräsentativen und gut erreichbaren Unternehmenssitz suchen.

Objektnummer: 26351037 - 58675 Hemer / Ihmert

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26351037 - 58675 Hemer / Ihmert

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