Iserlohn

Attraktive Bürofläche mit Netzwerkanschlüssen, Küche und Stellplätzen

Objektnummer: 26351073



MIETPREIS: 998 EUR • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26351073 - 58636 Iserlohn

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

Objektnummer: 26351073 - 58636 Iserlohn

Auf einen Blick

Objektnummer	26351073
Etage	1
Zimmer	4
Stellplatz	5 x Freiplatz, 30 EUR (Miete)

Mietpreis	998 EUR
Nebenkosten	316 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Gesamtfläche	ca. 125 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 125 m²
Bürofläche	ca. 125 m²

Objektnummer: 26351073 - 58636 Iserlohn

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	18.09.2036

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	158.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1952

Objektnummer: 26351073 - 58636 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 26351073 - 58636 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 26351073 - 58636 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 26351073 - 58636 Iserlohn

Die Immobilie

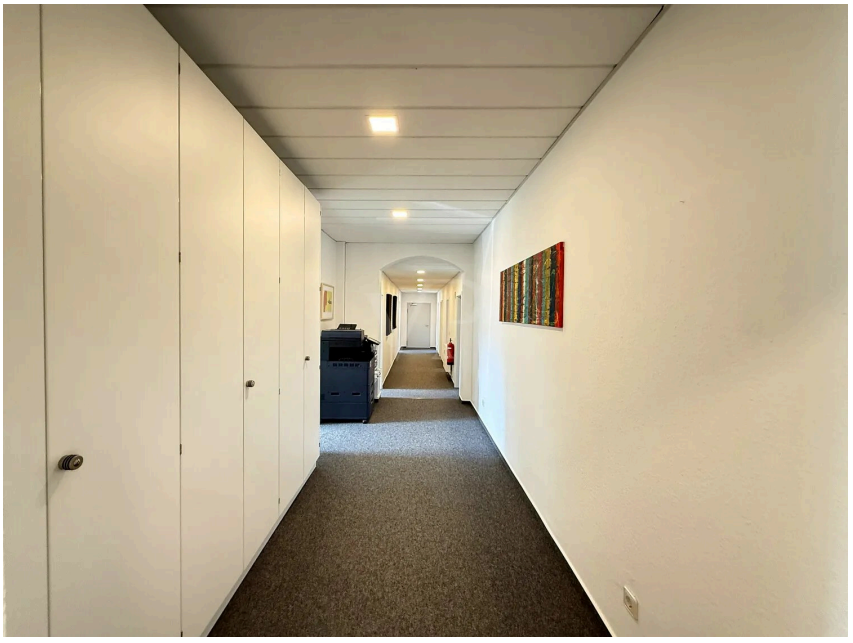




Objektnummer: 26351073 - 58636 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 26351073 - 58636 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 26351073 - 58636 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 26351073 - 58636 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 26351073 - 58636 Iserlohn

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Bürofläche bietet mit vier klar aufgeteilten Räumen gute Voraussetzungen für einen strukturierten und angenehmen Arbeitsalltag. Die großzügigen Fenster lassen viel Tageslicht herein und sorgen für eine freundliche Atmosphäre. Neben den Büroräumen steht ein separates Wartezimmer zur Verfügung, in dem Kunden, Patienten oder Besucher in angenehmer Umgebung empfangen werden können.
Die Büroräume bieten ausreichend Platz, um Arbeitsplätze flexibel nach den eigenen Anforderungen einzurichten. Jeder Arbeitsplatz verfügt über einen eigenen Netzwerkanschluss. Die vorhandene Netzwerktechnik ermöglicht damit eine unkomplizierte Einrichtung und unterstützt die Anforderungen des täglichen Bürobetriebs.
Zur Fläche gehört außerdem eine im Objekt vorhandene Küche, die bereits im Mietpreis enthalten ist. Sie bietet Raum für die Versorgung während des Arbeitstags sowie für kurze Pausen und Gespräche mit Kollegen. Durch die klare Aufteilung sind die Arbeitsbereiche und das Wartezimmer voneinander getrennt, wodurch sich ein übersichtlicher und professioneller Ablauf ergibt.
Die Räume und das gesamte Haus machen einen gepflegten Eindruck. Die ruhige Atmosphäre und die angenehme Akustik schaffen ein Umfeld, in dem konzentriertes Arbeiten gut möglich ist. Auch die Anordnung der Räume unterstützt kurze Wege und eine effiziente Nutzung der Fläche.
Zur Gesamtfläche gehören zusätzlich ca. 13 m² Nutzfläche im Keller, die sich beispielsweise als zusätzlicher Stauraum nutzen lassen. Für Mitarbeiter und Besucher stehen insgesamt fünf Stellplätze zur Verfügung, die für jeweils 30,00 € netto pro Stellplatz angemietet werden können.
Darüber hinaus bestehen verschiedene Möglichkeiten zur Außenwerbung. Werbeflächen können an den Parkplätzen, neben der Eingangstür sowie im Treppenhaus genutzt werden. Dadurch besteht die Möglichkeit, das Unternehmen bereits im Außen- und Eingangsbereich gut sichtbar zu präsentieren.
Die Vermietung der Bürofläche ist ab dem 01.01.2027 möglich. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, eine weitere Bürofläche mit ca. 68 m² bis zum 30.06.2030 anzumieten. Der Mietpreis für diese zusätzliche Fläche beträgt 7,98 €/m².
Die monatlichen Nebenkosten belaufen sich auf ca. 316,25 €. Insgesamt verbindet die Bürofläche eine funktionale Ausstattung mit einer angenehmen Arbeitsatmosphäre und bietet damit gute Voraussetzungen für Unternehmen, Dienstleister oder Praxen, die sowohl moderne Büroarbeitsplätze als auch einen ansprechenden Empfangsbereich für Kunden und Besucher benötigen.

Objektnummer: 26351073 - 58636 Iserlohn

Ausstattung und Details

Netzwerkanschluss in jedem Büro.
Kaffeeküche

Objektnummer: 26351073 - 58636 Iserlohn

Alles zum Standort

Iserlohn ist ein etablierter Wirtschaftsstandort im Märkischen Kreis und verbindet eine mittelständisch geprägte Unternehmenslandschaft mit einer gut ausgebauten Infrastruktur. Insbesondere Unternehmen aus Industrie, Metallverarbeitung, Maschinenbau und dem Dienstleistungssektor prägen den Standort und schaffen ein vielseitiges wirtschaftliches Umfeld. Für Unternehmen, die auf der Suche nach geeigneten Büroflächen sind, bietet die Lage damit attraktive Voraussetzungen für einen langfristigen Unternehmensstandort.

Ein wesentlicher Vorteil ist die gute Erreichbarkeit der Immobilie. Die Anbindung an das regionale Straßennetz ermöglicht Mitarbeitern, Kunden und Geschäftspartnern eine unkomplizierte Anfahrt. Gleichzeitig sorgen der öffentliche Nahverkehr, mehrere Bushaltestellen sowie die Nähe zum Bahnhof Iserlohn für eine gute Erreichbarkeit auch ohne eigenen Pkw.

Auch das direkte Umfeld bietet gute Voraussetzungen für den Büroalltag. Verschiedene Supermärkte, Fachgeschäfte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung und ermöglichen kurze Wege während und nach der Arbeitszeit. Ergänzt wird das Angebot durch Bildungseinrichtungen, medizinische Versorgungsmöglichkeiten und Apotheken.

Die Kombination aus guter Verkehrsanbindung, gewachsener Infrastruktur und einem wirtschaftlich etablierten Umfeld macht den Standort besonders für Unternehmen interessant, die ihren Mitarbeitern einen gut erreichbaren Arbeitsplatz und ihren Kunden eine unkomplizierte Anfahrt bieten möchten.

Die Büroflächen eignen sich damit für unterschiedliche gewerbliche Nutzungen – vom klassischen Büro- und Verwaltungsstandort über Beratungs- und Dienstleistungsunternehmen bis hin zu Unternehmen, die eine repräsentative und zugleich funktionale Geschäftsadresse in Iserlohn suchen.

Objektnummer: 26351073 - 58636 Iserlohn

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 eine 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: 26351073 - 58636 Iserlohn

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