

Vielseitiges Gewerbeobjekt: Perfekt als Büro oder Praxis!



Wir ♥ Immobilien



Objekt-Nr. 3195M

Bürofläche

Vermietung:

Ansprechpartner:
Sebastian Kraatz
Telefon: 05246 9297380

33415 Verl
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	2009	Zustand	gepflegt
Energieträger	Strom	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Büro-/Praxisfläche	63,00 m ²
Übernahme	sofort	Gesamtfläche	63,00 m ²



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In gut erreichbarer Lage von Verl, mit ausreichend kostenlosen Parkflächen direkt vor der Tür und barrierefreier Erreichbarkeit über einen Aufzug, können wir Ihnen diese großzügige, helle Gewerbefläche im 2. Obergeschoss (Penthouse) zur Miete anbieten. Umliegende Wohngebiete ermöglichen eine fußläufige Erreichbarkeit; eine nur ein paar Hundert Meter entfernte Bushaltestelle eine schnelle Anbindung an den Nah- und Fernverkehr. Eine einfache und schnelle Verbindung an die Autobahn A2 (ca. 5 km) ist ebenfalls gegeben. Diese Punkte sorgen zukünftig für ein ausgewogenes Patienten-/Kundenaufkommen.

Die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 63 m² und verteilt sich aktuell auf zwei Räume nebst Küchennische und ein WC. Die gesamte Fläche wirkt durch viele Fensterelemente hell und freundlich und ist ordentlich ausgestattet worden. Die vorhandenen Trennwände sind im Trockenbau erstellt worden und könnten nach Absprache vom Mieter verändert werden. Zur Außendarstellung ist Werbung am Eingangsbereich möglich.

Ob Sie ein modernes Büro oder eine Praxis suchen, diese Gewerbefläche ist die perfekte Wahl. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese fantastische Immobilie zu zeigen und Sie bei der Verwirklichung Ihrer Geschäftsideen zu unterstützen!

Die Mietpreise sind als Netto-Preise angegeben und sind zzgl. Umsatzsteuer zu berechnen. Die Flächen können ab sofort angemietet werden.

Ausstattung

Küchennische, WC, Laminatboden, zahlreiche Stellplätze auf dem Gelände (kostenfrei), Hausmeisterkosten in den Nebenkosten enthalten (Treppenhausreinigung, Winterdienst),

Angaben zum Energieausweis: Endenergieverbrauch Wärme 45,1 kWh/(m²*a), Endenergieverbrauch Strom 30,7 kWh/(m²*a) inkl. Warmwasser und eingebauter Beleuchtung, Gas, BJ 2009

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Fahrstuhl, Barrierefrei

Sonstiges

An Werktagen bemühen wir uns, Ihre Anfrage immer innerhalb von mind. 24 Stunden beantworten zu können. Sollte Ihre Anfrage einmal nicht innerhalb dieser Zeit beantwortet sein, bitten wir Sie, erneut Kontakt zu uns aufzunehmen.

Alles Weitere finden Sie unter www.smk.immobilien

Lage

Die Büro- oder Praxisflächen befinden sich in einem Geschäftshaus in gut frequentierter Lage von Verl. In der gepflegten Gewerbeeinheit befinden sich, neben der ausgeschriebenen Fläche, unter anderem noch eine Physiotherapiepraxis, ein Versicherungsmakler, ein Rechtsanwalt und eine Designagentur. Ein Arzt wird vermutlich im Laufe des Jahres noch einziehen. Ein Discounter (LIDL) und ein Textilgeschäft (KIK) sind in direkter Nachbarschaft zu finden. Den Autobahnanschluss zur A2 erreichen Sie in unter 10 Autominuten.

Courtage

keine Provision für Mieter

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	45,10 kWh/(m ² a)
Stromverbrauchskennwert	30,70 kWh/(m ² a)
Heizenergieverbrauchskennwert	45,10 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



WC



Schiebetür



Eingang

Exposé - Galerie



Fahrstuhl



Büro



Eingang (EG)

Exposé - Galerie



Eingangsbereich (2.OG)



Treppenhaus (1.OG)

Exposé - Galerie



Büro



Büro 2

Exposé - Galerie



Büro



Büro