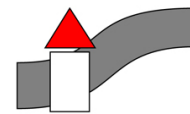


BÜRO-PRAXIS-DIENSTLEISTUNG-AUSSTELLUNG: VIELSEITIG NUTZBARE GEWERBEFLÄCHE



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20043-6320

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach neuen Büro- oder Praxisflächen? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Wir freuen uns, Ihnen folgende Räumlichkeiten anbieten zu dürfen: Zur Vermietung stehen hier ca. 100 m² Gesamtnutzfläche im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses mit vielfrequentierte Besatz (u. a. mehrere Ärzte). Der Eingang ist bequem über eine Rampe als auch über 3 Treppenstufen erreichbar. Durch die großzügige Fensterfront sowie die Konzeption wirken die beiden großzügig geschnittenen Räume hell und einladend. 1 Pkw-Stellplatz gehört zum Mietumfang. Weitere Parkmöglichkeiten befinden sich in direkter Objektnähe im öffentl. Parkraum.

Lage

Die vielseitig nutzbare und kurzfristig beziehbare gepflegte Gewerbefläche befindet sich im Stadtteil Büderich der Stadt Werl (rd. 32.000 EW). Die Lage zeichnet sich durch die sehr gute Anbindung und Erreichbarkeit über die B1 (Büdericher Bundesstraße) aus. Nur rd. 1 Fahrminute ist es bis zum Autobahnkreuz Werl der A44/A445. Der Zubringer der A2 (Oberhausen-Hannover) ist ebenfalls in wenigen Fahrminuten erreicht. In direkter Nachbarschaft der Gewerbefläche befinden sich Haltestellen des ÖPNV sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs, Dienstleistungsbetriebe und gastronomische Einrichtungen.

Sonstiges

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 23.12.2022 Endenergiebedarf Wärme: 147.3 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger Heizung: Strom-Mix, Heizöl, Holzpellets Wesentliche Energieträger Warmwasser: Strom-Mix Energieeffizienzklasse: E Baujahr Gebäude: 1924, grundsaniiert 2020 Baujahr Wärmerezeuger: 2004-2010

Bilder









