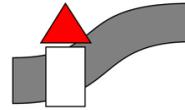


## Büroräume in verkehrsgünstiger und kundenfreundlicher Lage



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

### Objektdaten

**Objektnummer** 66334-4228#btM58I

### Objektbeschreibung

Büroräume in strategisch guter Lage zu vermieten, Autobahnanbindung in unmittelbarer Nähe, Bahnanschlüsse in Engelskirchen Zentrum und Ründeroth. Im 1. OG eines sehr gepflegten und bekannten Wohn-Geschäftshauses mit insgesamt 7 Einheiten. Über eine Außentreppe oder über den Fahrstuhl ist der separate Eingang zur Bürofläche erreichbar. Aufgeteilt in helle 4 Büroräume, besteht jedoch die Möglichkeit, Raum 2 in einen großen Empfangsbereich zu ändern. Kleine Küche, auf Wunsch kann die Einbauküche der aktuellen Mieter übernommen werden, Preis VB. Getrennte WCs Damen/Herren, Abstellraum und einen Archivraum sowie Garderobendiele. 3 PKW-Stellplätze sind derzeit zugeordnet und in der Miete enthalten. Weitere PKW-Stellplätze im öffentlichen Bereich in ausreichender Anzahl vorhanden. Hell, ansprechend und modern. WC's hell-weiß gefliest, Büros mit Glastüren, derzeit 3 Pkw-Stellplätze zugeordnet. Weitere Pkw-Stellplätze öffentlich.

### Lage

Verkehrsgünstig gelegen in Engelskirchen-Hardt, Einkaufsmöglichkeiten und Autobahn-Anschlußstelle EN zur A4 in nächster Nähe sowie öffentliche Verkehrsanbindung, City-Bahn.

### Ausstattung

- Hell, ansprechend und modern - WC's hell-weiß gefliest, - Büros mit Glastüren, - Gaszentralheizung, - separate Verbrauchs-Meßeinrichtungen, - derzeit 3 Pkw-Stellplätze zugeordnet. Weitere Pkw-Stellplätze öffentlich. - Böden sind mit Vinyl. Gemäß Verbrauchsausweis vom 30.07.2014, gültig bis 29.07.2024, Endenergieverbrauch Wärme 59 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Endenergieverbrauch Strom 18 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), erdgasgefeuerte Zentralheizung, Bj. 1999.

### Bilder







