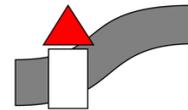


Moderne Bürofläche in bevorzugter Lage von Remscheid- Lennep



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20017-3146

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen eine moderne, großzügige Bürofläche im Teileigentum in einer bevorzugten Lage von Remscheid-Lennep zum Kauf an. Mit einer Gesamtfläche von ca. 285 m² bietet dieses Objekt alles, was anspruchsvolle Geschäftsinhaber und Unternehmer benötigen, um effizient und komfortabel arbeiten zu können. Diese Bürofläche besticht durch ihre Ausstattung und ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Das Chefbüro bietet einen repräsentativen Arbeitsplatz mit stilvollem Ambiente, während die derzeit fünf zusätzlichen Büroräume ideal für Teams oder individuelle Arbeitsbereiche geeignet sind. Je nach Bedarf könnte der Technikraum problemlos in zwei weitere Büroräume geteilt werden. Vom großzügigen Besprechungsraum aus hat man einen herrlichen Blick auf das begrünte Sondernutzungsrecht mit einem imposanten Bonsai. Selbstverständlich steht auch eine Teeküche für die Mitarbeiter und sogar zwei Balkone zur Verfügung. Der eigene Kellerraum wird derzeit als Archiv verwendet und sorgt für weiteren Stauraum. Das Gebäude wurde 1998 in massiver Bauweise errichtet. Insgesamt besteht die Eigentümergemeinschaft aus neun Wohnungen und der hier angebotenen Gewerbefläche. Beheizt wird die Fläche mit zwei Gasetagenheizungen. Insgesamt stehen drei Tiefgaragenstellplätze sowie vier Außenstellplätze zur Verfügung. Die hier angebotene Gewerbefläche bietet ein perfektes Zusammenspiel aus Funktionalität, Komfort und Ausstattung und eignet sich als repräsentativer Standort für z.B. einen Steuerberater, eine Anwaltskanzlei, eine Arztpraxis und vieles mehr. Darüber hinaus besteht auch die Möglichkeit, dass Teileigentum komplett oder in Teilen zu Wohnraum umzunutzen. Eine entsprechende Vereinbarung ist in der Teilungserklärung bereits enthalten. Fazit: Eine großzügig geschnittene, moderne Immobilie mit unterschiedlichen, variablen Nutzungsmöglichkeiten in erstklassiger Lage von Remscheid- Lennep. Fordern Sie noch heute das Exposé an!

Lage

Eine der Top-Adressen von Remscheid- Lennep. Das Mehrfamilienhaus liegt in fußläufiger Entfernung zur Altstadt. Trotz der ruhigen und naturnahen Lage ist die Anbindung hervorragend. Die nächste Bushaltestelle befindet sich vor dem Haus und der Autobahnanschluss der A1 ist nur etwa 5 Fahrminuten entfernt. Alle Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Lennep vorhanden. Die nahegelegenen Wälder und die Wuppertalsperre bieten sich für Naherholung und Freizeitaktivitäten an.

Ausstattung

- Baujahr 1998 - Lage im Erdgeschoss - Aufzug vorhanden - Nutzfläche: ca. 285 m² - derzeit fünf Büroräume, problemlos erweiterbar bei Bedarf - heller Empfangsbereich - ein großzügiger Besprechungsraum - Teeküche, Toiletten für Kunden und Mitarbeiter - Serverraum - Abstellräume - Technikraum - diverse Einbauschränke mit viel Stauraum - eigener Kellerraum (derzeit als Archiv genutzt) - Außenjalousien - Lamellenvorhänge - zwei Balkone - großes, begrüntes Sondernutzungsrecht auf dem Flachdach - zwei Gasetagenthermen - Parkmöglichkeiten: 3 Stellplätze in der Tiefgarage, 4 Außenstellplätze - teilweise oder komplette Umnutzung in Wohnraum möglich

Bilder



















