



**Immobilien-Exposé**

# **Büroflächen im Herzen von Werdohl!**

**Objekt-Nr.:**

**9202**

## Büro/Praxis zur Miete

in 58791 Werdohl - Zentrum



## Details

Nebenkosten

**50 €**

Kaution

**250 €**

Zimmer

**4**

Bürofläche (ca.)

**60 m<sup>2</sup>**

Baujahr

**1984**

Boden

**Fliesen, Teppich**

Heizungsart

**Zentralheizung**

Befeuerungsart

**Gas**

## Beschreibung

Das Dachgeschoss des Gebäudes verfügt über 4 Zimmer, welche alle mit Tageslicht durchflutet werden. Dazu gehört noch ein separates kleines Badezimmer mit Waschbecken und Toilette. Das Dach des Hauses ist gedämmt, sodass dort im Sommer und Winter angenehme Temperaturen herrschen. Durch die Lage des Gebäudes kann eine angenehme Arbeitsatmosphäre gewährleistet werden. Die verschiedenen Zimmer sind mit Laminat, Fliesen, Teppich und Raufasertapete ausgestattet. Die verbaute Gasetagenheizung beheizt die Flächen.

Insgesamt eignen sich die Flächen als Hobbyraum oder Büro für Leute, die ihrer Kreativität und ihren Ideen freien Lauf lassen wollen.

## Ausstattung

- WC
- Heizung
- Viel Tageslicht

## Sonstiges

Die Kautions beträgt zwei Monatsmieten. Die Mindestmietdauer beläuft sich auf 1 Jahr. Beheizt wird die Fläche mit Gas, über eine Gasetagenheizung. Ein entsprechender Gasliefervertrag muss durch die zukünftigen Mieter abgeschlossen werden. Wer die Gewerbefläche sofort beziehen will, kann dies tun. Wir bitten daher um eine aussagekräftige Bewerbung und freuen uns auf den Kontakt mit Ihnen!

EnEV:

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Befuerung: Gas

Energieausweisdatum: 06.01.2022

Energieeffizienzklasse: E

Energiebedarf: 152.1 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

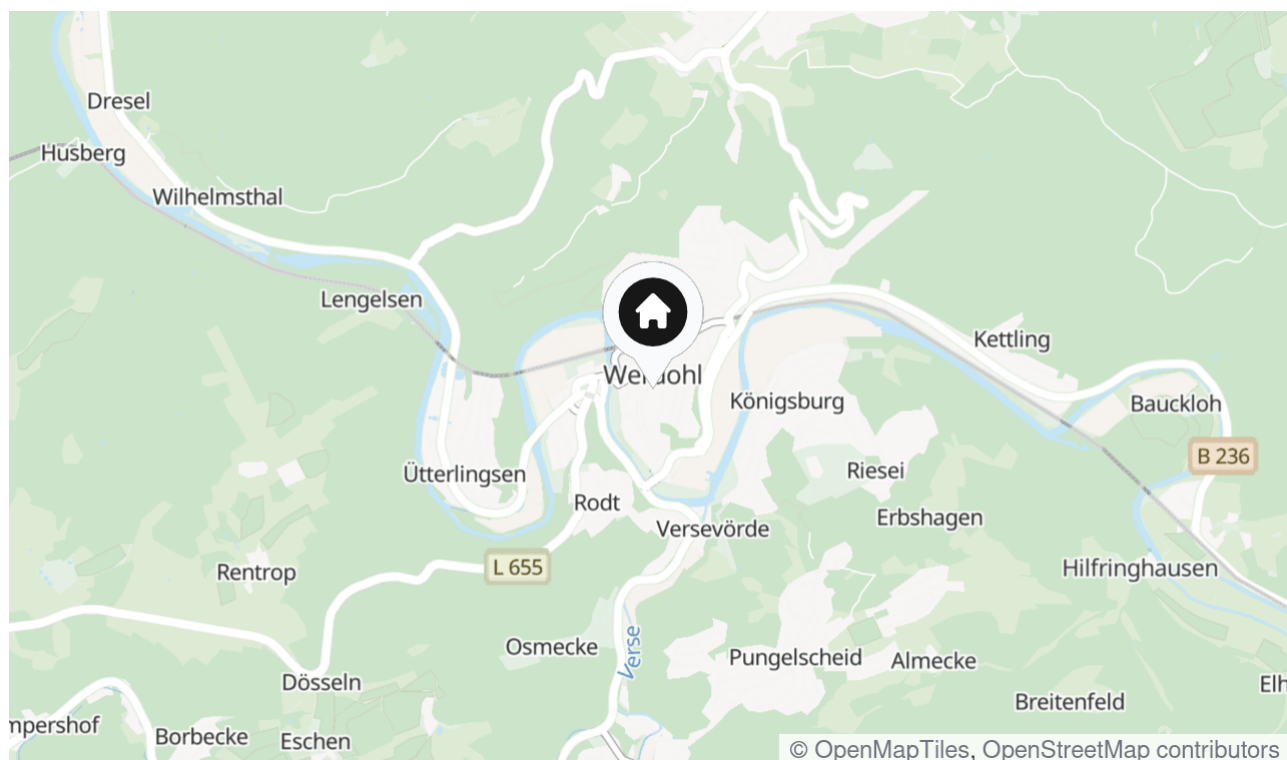
## Lage & Umgebung

58791 Werdohl - Zentrum

Die Büroflächen befinden sich im Zentrum von Werdohl. Die zentrale Lage bietet eine belebte, aber angenehme Atmosphäre. Die Innenstadt ist nur wenige Meter entfernt, sodass sich Geschäfte des täglichen Bedarfs nur ein paar Gehminuten entfernt befinden.

Das Ladenlokal verfügt über eine gute Verkehrsanbindung, sodass man problemlos zum Büro gelangen kann. Neben den Büros befindet sich ein Parkplatz, welcher die Fahrt mit dem Auto ebenfalls ermöglicht.

Insgesamt bietet das Büro ein sehr angenehmes Umfeld mit sehr gutem Anschluss an den Straßenverkehr. Die Fläche eignet sich gut für kleine Unternehmen oder einzelne Leute, die ein separates Büro benötigen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

## Energieausweis

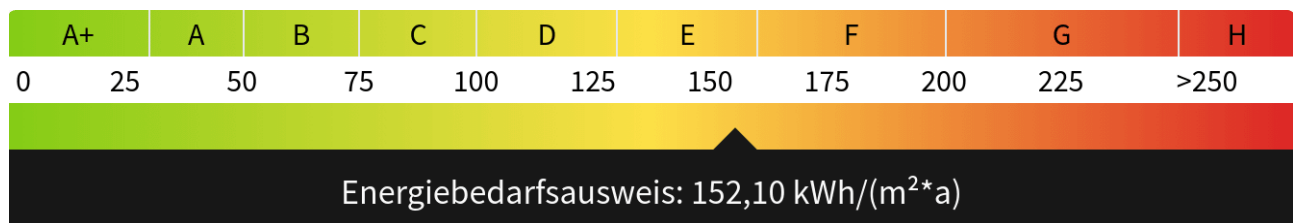
Endenergiebedarf  
**152,10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart  
**gas**

Heizungsart  
**zentral**

Wesentlicher Energieträger  
**Gas**

Gültig bis  
**06.01.2032**







Hausansicht



Eingang



**AV ALFRED VOLLMER**



*Ihr Immobilienmakler seit*

Büro

**AV ALFRED VOLLMER**



*Ihr Immobilienmakler seit 1962*

Büro





WC

**AV ALFRED VOLLMER**



**CLEVER INVESTIEREN!**

Telefon 0202 945801  
[www.vollmer-moebius.de](http://www.vollmer-moebius.de)

QR

## Kontakt

### **Alfred Vollmer Immobilien KG**

Schloßbleiche 34

42103 Wuppertal

Telefon: 0202-945801

E-Mail: [info@vollmer-moebius.de](mailto:info@vollmer-moebius.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Stephan A. Vollmer

### **Impressum**

[www.vollmer-moebius.de/impressum/](http://www.vollmer-moebius.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.vollmer-moebius.de](http://www.vollmer-moebius.de)

