

# Exposé

## Bürofläche in Arnsberg

### Moderne, helle Büroflächen im Gewerbegebiet Dieselstraße Arnsberg



Objekt-Nr. **OM-290318**

### Bürofläche

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christian Spancken  
Telefon: 0152 22871162

Dieselstraße 4  
59823 Arnsberg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	2	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	237,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Gesamtfläche	237,00 m <sup>2</sup>
Übernahmedatum	01.10.2024	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Moderne und helle Büroflächen im Gewerbegebiet Dieselstraße Arnsberg Niedereimer zu vermieten. (ehemalige Chefbüros). Großzügig verglast und Klimatisiert.

Ideal für Onlinehandel, Agenturen oder als Praxis.

Eigene Einheit (für sich geschlossen) im 2. OG. Repräsentativer Eingangsbereich, der von allen Mietern genutzt werden kann (nicht in der Mietfläche enthalten). Kaltmiete für die Einheit: 1250€ / Monat zzgl. MwSt.

Parkplätze im Gewerbegebiet und auf dem Grundstück vorhanden.

Auf Wunsch auch weitere Flächen im Gebäude möglich, auch Lagerflächen wären im Gelände anmietbar, direkt angrenzend sogar möglich (rund 550qm)

Haltestellen des ÖPNV sind ca. 500m entfernt.

EDV Verkabelung und Co vor Ort.

Kurzfristig verfügbar und für alle Arten von Gewerbe nutzbar (auch Praxis Betrieb möglich).

Energieausweis liegt bei Besichtigung vor. Alle Angaben auf Basis von Plänen ohne Gewähr für Exaktheit.

## Ausstattung

- Klimaanlage
- Parkplätze auf Wunsch im Hof vorhanden und können mitgemietet werden
- Serverraum inkl. Ausstattung und DV Verkabelung

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche

## Lage

Gewerbegebiet Dieselstraße in Arnsberg Niedereimer. Direkter Autobahnanschluss und verkehrsgünstig zur Innenstadt gelegen.

# Exposé - Galerie



Treppenaufgang



Treppeneingang

# Exposé - Galerie



Großraumbüro



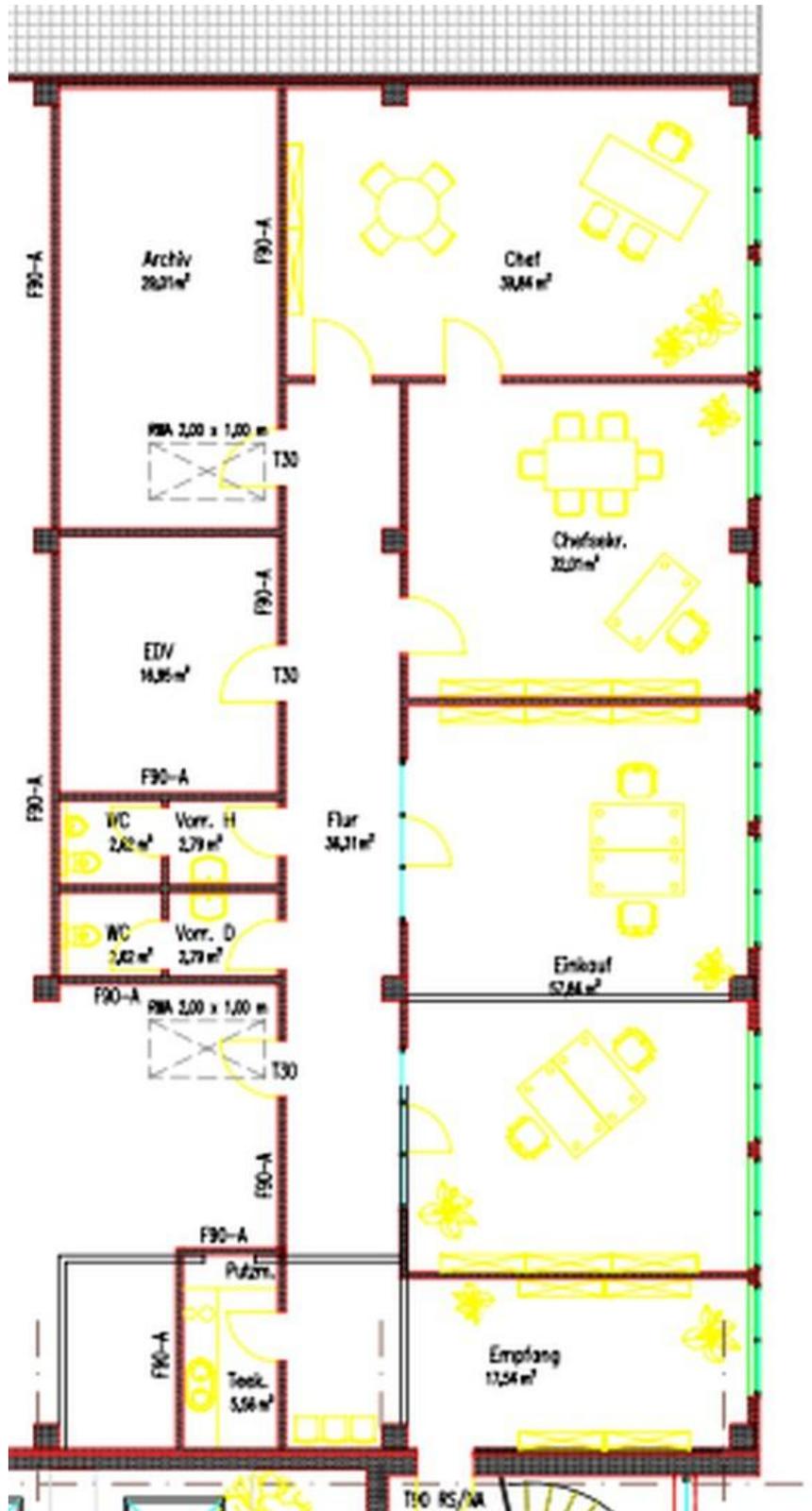
Empfang

# Exposé - Galerie



Archiv

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Büro