

# Exposé

## Bürofläche in Lüdenscheid

### Sehr helle Büro- oder Praxisetage in Wohn- und Geschäftshaus - Altbau



Objekt-Nr. OM-294444

### Bürofläche

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:  
M. Blendowski

Friedrichstraße 2  
58507 Lüdenscheid  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1904	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.07.2024
Energieträger	Öl	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	25 €	Etage	1. OG
Heizkosten	35 €	Büro-/Praxisfläche	116,50 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	60 €	Gesamtfläche	520,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	2.850 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die zur Vermietung stehende Fläche befindet sich in der 1. Etage eines Wohn- und Geschäftshauses und verfügt über 2 separate Eingänge.

Die Fläche besteht aus 6 Räumen zw. 14 + 30 qm, 2 WCs und Teeküche.

Ein zusätzlicher kleiner Raum kann z.B. als Serverraum genutzt werden.

Ein Kellerraum kann zur Verfügung gestellt werden.

## Ausstattung

Ausstattung der Räumlichkeiten:

- Teppichboden
- große Kunststofffenster (alle Büroräume)
- Einbauschränke in 2 Räumen
- DV-Verkabelung
- Balkon

### **Fußboden:**

Teppichboden

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Gäste-WC

## Lage

Die zur Vermietung stehende Bürofläche befindet sich unmittelbar im Zentrum, am Rande der Fußgängerzone und des Rathausplatzes.

Im nahen Umfeld befinden sich Dienstleistungsbetriebe, Ärzte, Apotheken, Rechtsanwälte, Banken, Friseure und Gastronomie.

Die Lage zeichnet sich durch eine hohe Sichtbarkeit für Passanten und Autofahrer aus.

Bahnhof, Finanzamt, Amtsgericht und Polizeistation befinden sich in unmittelbarer Nähe. Bushaltestelle, Taxistand, öffentliche Parkplätze und Parkhaus sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Büro- und Besprechungsraum



Großraumbüro (li)

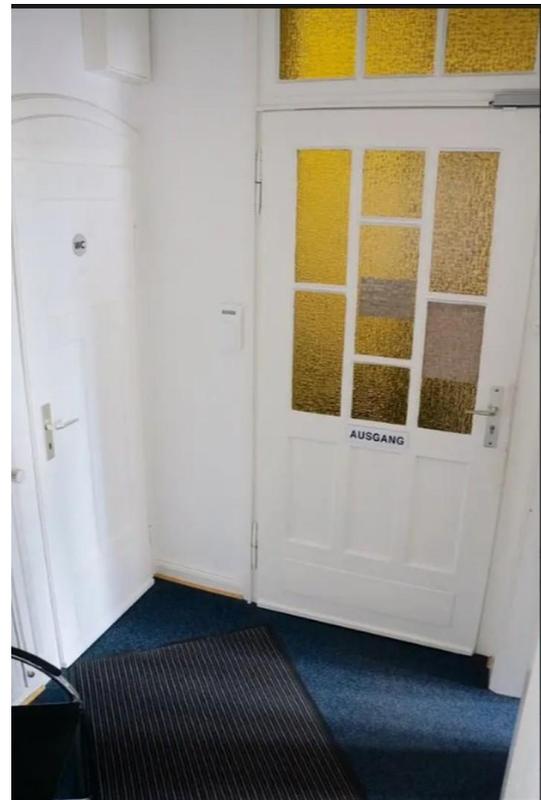
# Exposé - Galerie



Großraumbüro (re)



WC



Flur + Eingangstür

# Exposé - Galerie



Hausflur

