

# Exposé

## Werkstatt in Herten

### ERSTBEZUG Büro und Lager in Herten-Disteln / Ideal für Handwerker



Objekt-Nr. OM-318197

#### Werkstatt

Vermietung: **1.700 € + NK**

Ansprechpartner:  
Michael Wagner

Zechenstraße 25  
45699 Herten  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                   |         |                     |                       |
|-------------------|---------|---------------------|-----------------------|
| Baujahr           | 2026    | Übernahme           | ab Datum              |
| Etagen            | 1       | Übernahmedatum      | 01.08.2026            |
| Energieträger     | Gas     | Zustand             | Erstbezug             |
| Nebenkosten       | 250 €   | Etage               | Erdgeschoss           |
| Heizkosten        | 100 €   | Gesamtfläche        | 175,00 m <sup>2</sup> |
| Summe Nebenkosten | 350 €   | Lager-/Prod.fläches | 100,00 m <sup>2</sup> |
| Mietsicherheit    | 3.500 € | Heizung             | Zentralheizung        |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Netter Nachbar gesucht für den Neubau von Lager und Büro auf unserem Betriebsgrundstück im Herzen von Herten-Disteln. Ideal für Handwerker.

Wesentliche Merkmale:

- Bürofläche 2 x 23 m<sup>2</sup>
- Teeküche, WCs, Flur 26 m<sup>2</sup>
- Lagerfläche 2 x 50 m<sup>2</sup>
- Tordurchfahrt: 3,70m hoch und 3,50 m breit
- 3 Pkw Stellplätze
- Kaltmiete: EUR 1.700 / Monat zzgl. 19% MwSt.
- Erstbezug

Hebebühnen und kommerzielle KFZ Werkstätten sind nicht gestattet

## Ausstattung

- Büros haben Teppichböden
- Teeküche, WCs, Flur sind gefliest
- Glasfaser möglich
- günstiger Mieterstrom durch eigene PV-Anlage

## Lage

Der Neubau entsteht in zentraler Lage in Herten-Disteln auf dem Betriebsgrundstück der Hans Naler GmbH & Co KG: Ein auf Bad-, Heizungs- und Sanitärtechnik spezialisierter Fachbetrieb mit mehr als 40 Jahren Erfahrung.

# Exposé - Galerie

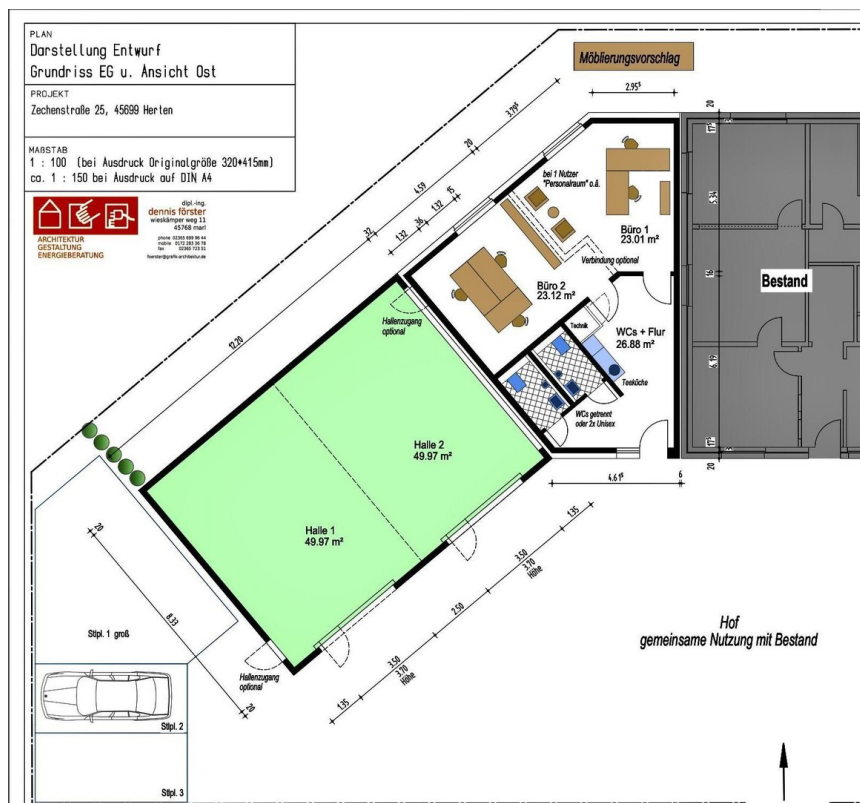


Zugang Büro

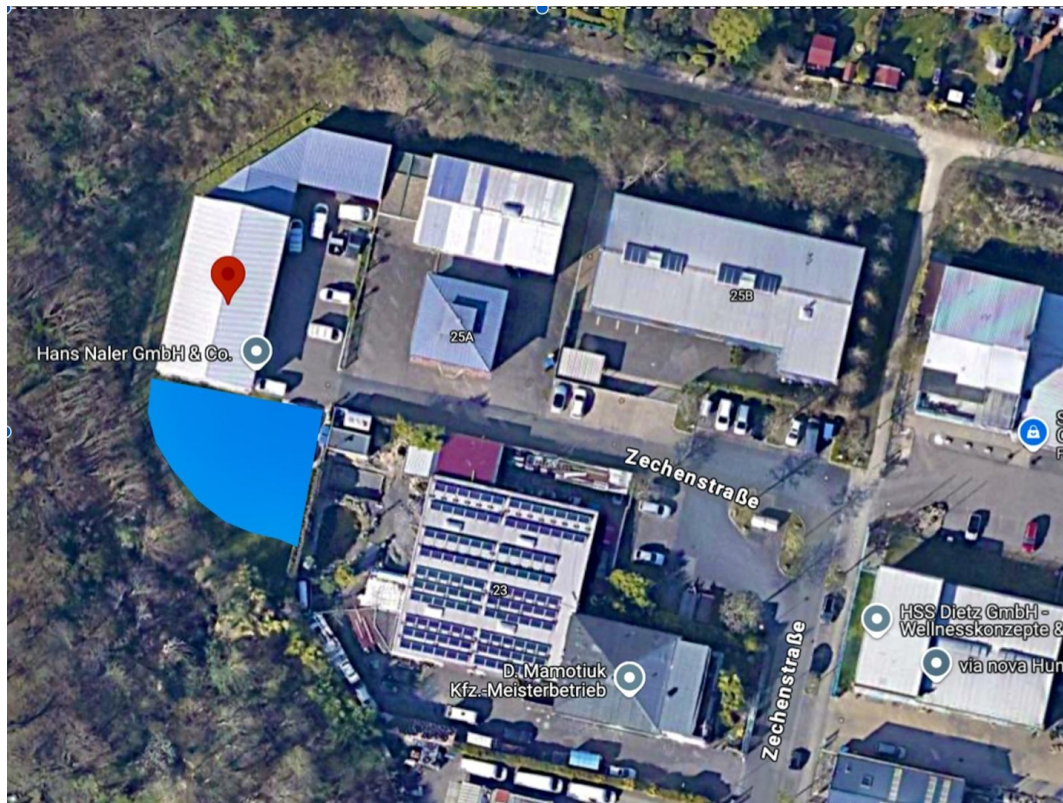


Zufahrt Grundstück

# Exposé - Galerie



Neubau



Lageplan

# Exposé - Grundrisse

