

# Exposé

## Bürofläche in Hamm

**195 m<sup>2</sup> Bürofläche mit Galerie – geeignet für 10-15  
Arbeitsplätze, Bezug ab 01.07., teilw. möbliert**



Objekt-Nr. OM-329209

### Bürofläche

Vermietung: **2.340 € + NK**

Ansprechpartner:

Halina Isaak

Telefon: 0175 4372028

Anhalter Str. 12

59073 Hamm

Nordrhein-Westfalen

Deutschland

Baujahr	2017	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Büro-/Praxisfläche	195,40 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	230 €	Gesamtfläche	195,40 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	7.500 €	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In einer modernen Gewerbeimmobilie (Baujahr 2017) steht eine großzügige Bürofläche mit ca. 195 m<sup>2</sup> zur Vermietung.

Die Einheit kombiniert offene Raumstruktur mit Galerieebene und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Bürokonzepte.

Nutzung & Raumaufteilung

Die Fläche eignet sich ideal für:

ca. 10 - 15 Arbeitsplätze im Open-Space-Bereich

separaten Empfangs- oder Besprechungsbereich

zusätzliche Nutzung der Galerie als Arbeits- oder Lagerfläche

Die Aufteilung ermöglicht eine flexible Gestaltung nach individuellem Bedarf.

Ausstattung:

- offene Galerie mit Treppe
- großzügige Raumhöhe
- maßgefertigte, raumhohe Schrankanlage
- Einbauküche vorhanden
- moderne Sanitärbereiche
- gepflegter Gesamtzustand
- teilweise Möblierung möglich
- Flächen & Optionen
- strukturierte Netzwerkverkabelung vorhanden

Bürofläche: ca. 195 m<sup>2</sup>

Optional: ca. 30 m<sup>2</sup> beheizbare Lagerfläche im selben Gebäude

2-3 Stellplätze direkt vor dem Objekt

Konditionen

Kaltmiete: 2.340 € monatlich

Lagerfläche (optional): 9,50 €/m<sup>2</sup>

Stellplätze: 50 € pro Stellplatz

Nebenkosten zzgl. Heizkosten nach Verbrauch

Kautions: 3 Monatskaltmieten

Verfügbarkeit

Bezug ab 01.07.

## **Ausstattung**

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

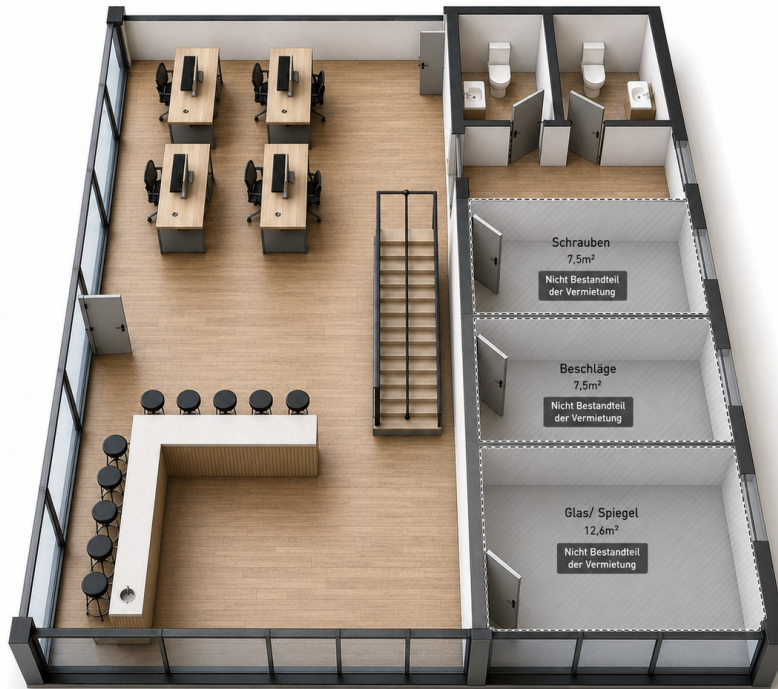
## **Sonstiges**

Halina Isaak

Anhalter Str. 12

59073 Hamm

# Exposé - Galerie



**Hinweis:**  
Die schraffierten Flächen (Schrauben, Beschläge, Glas/Spiegel) sind nicht Bestandteil der Vermietung.

□ Vermietete Fläche  
▨ Nicht Bestandteil der Vermietung



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



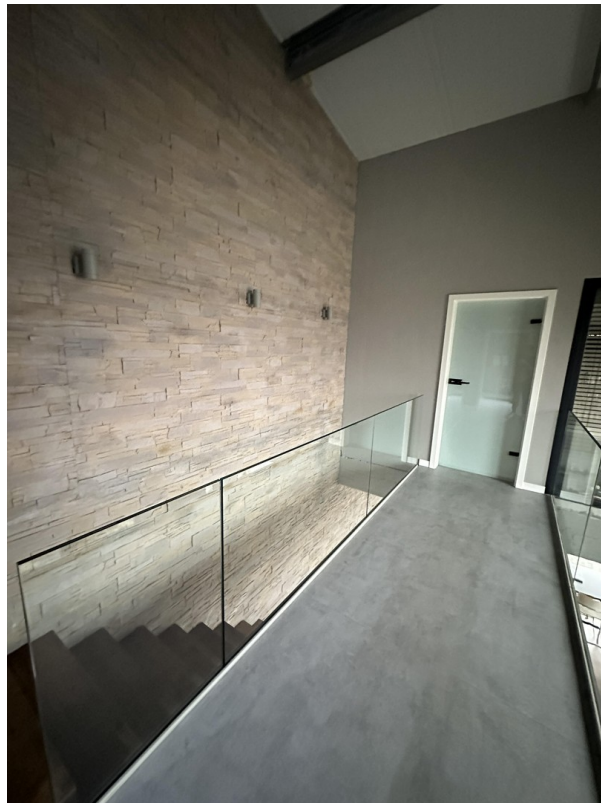
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

