

# Exposé

## Bürofläche in Hamm

### Stilvolle Büro- oder Kanzleifläche in Repräsentativer Stadtvilla



Objekt-Nr. **OM-336809**

#### Bürofläche

Vermietung: **1.920 € + NK**

Brückenstraße 19  
59063 Hamm  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1912
Energieträger	Öl
Nebenkosten	200 €
Heizkosten	200 €
Summe Nebenkosten	400 €
Mietsicherheit	5.460 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Etage	Erdgeschoss
Büro-/Praxisfläche	202,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	202,00 m <sup>2</sup>
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Suchen Sie repräsentative Räume in der Innenstadt, um Ihre Kunden zu empfangen und ihren Mitarbeitern einen modernen Arbeitsplatz zu ermöglichen? Dann könnte diese stilvolle Gewerbeeinheit genau das Richtige für Sie sein. Diese befindet sich im 1. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Wohn- und Geschäftshauses in der Brückenstraße 19 in Hamm. Die ca. 202 m<sup>2</sup> große Fläche erstreckt sich auf insgesamt sieben Räumen, die sich ideal für die Nutzung als Kanzlei, Büro oder Praxis eignen. Hier bekommen Sie eine Kombination aus stilvollem Altbaucharme und funktionalen, modernen Elementen.

## Ausstattung

### •Böden & Decken:

- oFischgrätparkett, Stabparkett, Laminat und CV-Beläge
- oIn den Sanitärbereichen und Küchen keramische Bodenfliesen
- oDecken tapeziert, teilweise mit aufgesetzten Zierbalken

### •Fenster & Türen:

- oStilvolle Holzrahmenfenster mit Sprossenverglasung
- oWeißlackierte Holzinrentüren, Doppelschiebetüren für große Räume
- oHohe weißlackierte Etagenabschlusstüren mit Sprossenverglasung

### •Technik:

- oMultimediaanschlüsse in sämtlichen Büroräumen und im Flur

### •Heizung & Elektrik:

- oÖlzentralheizung
- oHeizkörper in allen Büroräumen, Dielen und Sanitärräumen
- oWarmwasserbereitung über Elektrodurchlauferhitzer
- oLicht- und Stromanschlüsse in allen Räumen

### •Sanitäreinrichtung:

- oZwei separate WC-Einheiten mit Toilette und Waschtisch
- oWände teilweise keramikplattiert

### •Außenbereich:

- oGartenseitige Balkone
- oHauseingang mit 5-stufiger Treppe und Betonsteinpodest
- oFahrradstellplatz vor dem Haus

### **Fußboden:**

Parkett, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Gäste-WC

## Sonstiges

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz, wodurch einige gestalterische Merkmale erhalten bleiben müssen. Es bietet jedoch eine einzigartige Mischung aus historischem Charme und modernen Arbeitsbedingungen. Die Vermietung erfolgt provisionsfrei.

Interesse Geweckt?

\* Bildrechte Copyright Bianca Hüsken

Dann freuen wir uns auf Ihre Nachricht mit Angaben des Nutzungszweckes und kurzer Vorstellung. Vielen Dank.

## Lage

Das Objekt befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Hamms, in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum in fußläufiger Distanz zum Oberlandesgericht Hamm und zum Bärenbrunnen.

Die Brückenstraße wurde erst nach der Jahrhundertwende angelegt und grenzt an das frühere Ufer der Ahse. Die Lage wurde durch den Bau des Oberlandesgerichts am Friedrichsplatz (heute Theodor-Heuss-Platz) aufgewertet und zieht seit jeher gut situierte Bürger und Geschäftsleute an.

In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche stilvolle Wohn- und Geschäftshäuser, was das ansprechende Stadtbild prägt. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die fußläufige Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants machen die Lage für eine Kanzlei oder ein Büro besonders attraktiv. Stellplätze befinden sich direkt auf dem Grundstück, die separate angemietet werden können.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	372,12 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf Wärme	422,95 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Stellplätze im Hof

# Exposé - Grundrisse

