

# Exposé

## Bürofläche in Lübbecke

### Modernes Büro in Lübbecke – sofort verfügbar!



Objekt-Nr. OM-388575

#### Bürofläche

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:  
Matthias Bethlehem - Priority AG

32312 Lübbecke  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2013	Etage	Erdgeschoss
Etagen	1	Büro-/Praxisfläche	218,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	218,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Stellplätze	8
Zustand	gepflegt	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Moderne Bürofläche mit flexibler Raumaufteilung & Terrasse – sofort verfügbar!

Sie sind auf der Suche nach einer vielseitig nutzbaren Bürofläche mit großzügigem Schnitt und guter Erreichbarkeit? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Objektbeschreibung:

Diese attraktive Büroeinheit im Erdgeschoss überzeugt mit ca. 220 m<sup>2</sup> durchdacht aufgeteilter Nutzfläche und ist ab sofort verfügbar. Die Räumlichkeiten eignen sich ideal für Unternehmen oder Agenturen, die Wert auf Funktionalität und eine angenehme Arbeitsatmosphäre legen.

Auf Anfrage kann die Büroeinheit auch durch angrenzende Lagerflächen erweitert werden, zum Beispiel für Handwerksbetriebe oder Online-Shops.

Raumaufteilung:

- Einladender Flur/Empfangsbereich
- Fünf helle Einzelbüros – ideal für konzentriertes Arbeiten
- Großzügiger 91 m<sup>2</sup> Raum – zuletzt als Großraumbüro genutzt
- Separate Teeküche/Gemeinschaftsküche
- Zwei moderne WCs
- Praktischer Abstellraum

Besondere Highlights:

- Eigene Terrasse – perfekt für Pausen im Freien
- Ausreichend Parkplätze direkt am Gebäude
- Helle Räume mit freundlicher Atmosphäre
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten dank kluger Raumaufteilung

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Gebäude in verkehrsgünstiger Lage an der B65 in Lübbecke – ideal für Kunden- und Mitarbeiterverkehr.

Eine Besichtigung ist jederzeit möglich. Melden Sie sich bei Interesse gerne bei uns!

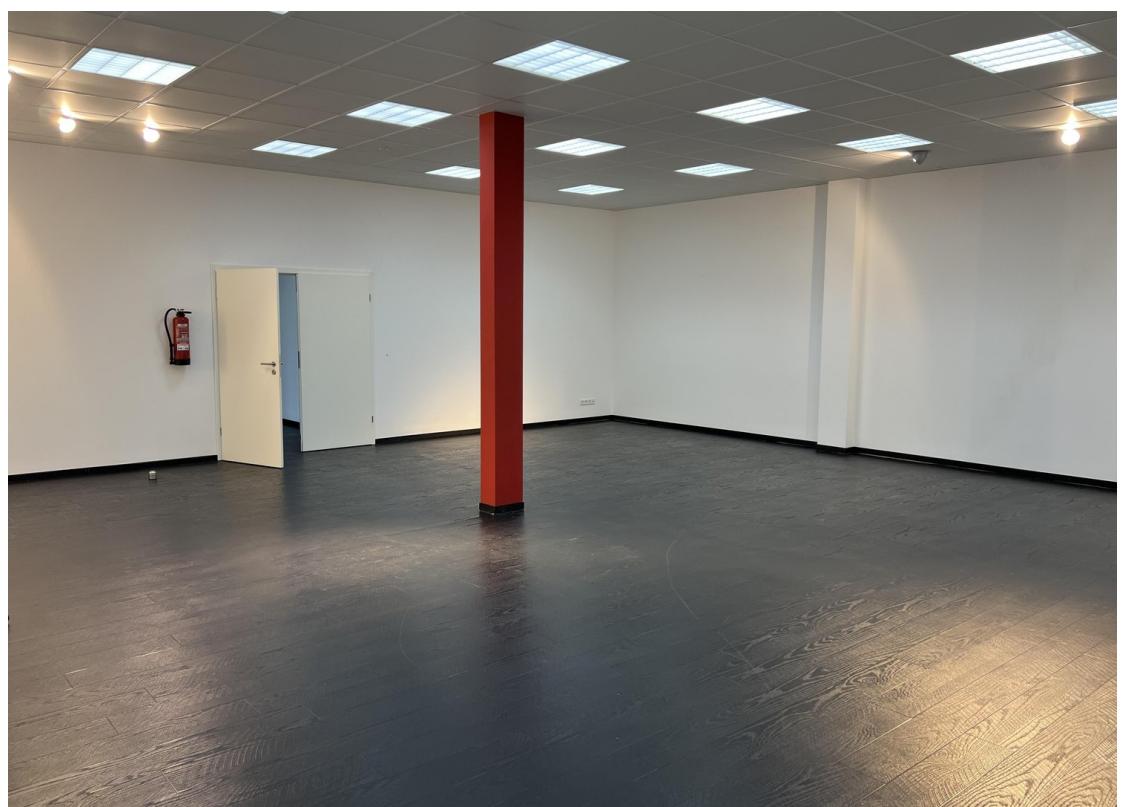
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	46,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	212,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

