

# Exposé

Bürofläche in Lüdenscheid

Zentrumsnahe Lagerflächen in Lüdenscheid



Objekt-Nr. OM-415515

## Bürofläche

Vermietung: **3.900 € + NK**

Ansprechpartner:  
Arne Bratzke

Gartenstraße 49  
58511 Lüdenscheid  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahmedatum	01.01.2026
Etagen	1	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	1.300 €	Büro-/Praxisfläche	1.300,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	250 €	Gesamtfläche	1.300,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	1.550 €	Stellplätze	5
Mietsicherheit	7.800 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen eine großzügige, zweigeschossige Industriehalle mit insgesamt rund 1300 qm - ein vielseitig nutzbares Objekt, ideal für Produktion, Lager, Logistik oder kombinierte Gewerbekonzepte.

Die Halle besticht durch ihre flexible Raumstruktur und kann bei Bedarf geteilt werden, sodass Unternehmen mit unterschiedlichen Flächenanforderungen optimale Bedingungen vorfinden. Die zwei Ebenen ermöglichen effiziente Arbeitsabläufe, klare Funktionsbereiche und eine strukturierte Nutzung.

Großzügige Grundflächen, hohe Decken und eine robuste Bauweise schaffen ideale Voraussetzungen für verschiedenste Nutzungs-Szenarien. Lichtdurchflutete Bereiche und eine durchdachte Erschließung sorgen für ein angenehmes und produktives Arbeitsumfeld.

Dieses Objekt ist eine seltene Gelegenheit für Unternehmen, die nach einer flexibel gestaltbaren, repräsentativen und hervorragend nutzbaren Industriefläche suchen.

### Ausstattung

Gesamtfläche : ca. 1300 qm über zwei Etagen, teilbar nach Bedarf

Flexible Nutzung : ideal für Produktion, Lager, Logistik oder kombinierte Konzepte

Rolltor: erleichtert die Zufahrt für Lieferungen, Maschinen oder Fahrzeuge

Hohe Decken: optimale Raumnutzung für Regelsysteme, Maschinen oder Lagerflächen

Robuste Bauweise: langlebig und für industrielle Anforderungen ausgelegt

großzügige Zufahrt- und Rangiermöglichkeiten sowie ausreichend Parkmöglichkeiten auf dem Gelände

## Lage

Die Fläche liegt verkehrsgünstig mit guter Anbindung an ÖPNV und Individualverkehr. In direkter Umgebung befinden sich Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten.

- Flexible Mietlaufzeiten
- Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück vorhanden
- Teilanmietung möglich

## Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	17,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	79,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

