

Exposé

Bürofläche in Hilchenbach

HILCHENBACH-DAHLBRUCH: Attraktives Ladenlokal in sehr gut sichtbarer Lage – ca. 95 m²



Objekt-Nr. OM-417375

Bürofläche

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau Jaber-Isaid

57271 Hilchenbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	200 €	Büro-/Praxisfläche	95,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Gesamtfläche	95,00 m ²
Übernahmedatum	15.02.2026	Stellplätze	1
Zustand	modernisiert	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Ladenlokal mit einer Gesamtfläche von ca. 95 m² befindet sich in frequentierter und gut sichtbarer Lage und bietet ideale Voraussetzungen für Einzelhandel, Büro oder Dienstleistungsgewerbe.

Die Räumlichkeiten liegen im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses und überzeugen durch eine große Schaufensterfront, die für optimale Sichtbarkeit sowie viel Tageslicht sorgt. Der offene Grundriss ermöglicht eine flexible Raumgestaltung und lässt sich individuell an verschiedene Nutzungskonzepte anpassen.

Ausstattung & Details:

- Gesamtfläche: ca. 95 m²
- Großzügige Verkaufs- oder Bürofläche
- Große Schaufensterfront – ideal für Werbung und Präsentation
- Separater Büro-, Lager- oder Nebenraum
- Sanitärbereich vorhanden
- Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus

Geeignet für z. B.:

- Einzelhandel / Verkaufsfläche
- Büro / Agentur / Praxis
- Dienstleistungsunternehmen (z. B. Reisebüro, Versicherungsbüro)
- Showroom oder Ausstellungsfläche

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Sonstiges

Besichtigungstermine können flexibel und kurzfristig vereinbart werden. Melden Sie sich gerne telefonisch oder per E-Mail!

Lage

Das Ladenlokal befindet sich im lebendigen Stadtteil Dahlbruch der Stadt Hilchenbach im schönen Siegerland, Nordrhein-Westfalen. Dahlbruch liegt verkehrsgünstig im Ferndorftal an der Bundesstraße 508 und bietet damit eine direkte Verbindung zu Hilchenbach, Kreuztal und weiteren umliegenden Orten.

Die Lage zeichnet sich durch eine hohe Sichtbarkeit und eine gute Fußgängerfrequenz aus, da sich in der Umgebung zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Dienstleister und Gastronomiebetriebe befinden. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar, ebenso wie Parkmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight ist der Wochenmarkt Dahlbruch, der mittwochs und samstags von 8:00 bis 12:30 Uhr auf dem Bernhard-Weiss-Platz stattfindet. Hier bieten regionale Händler frische Produkte wie Obst, Gemüse, Fleischwaren, Käse, Eier, Blumen und Backwaren an. Der Markt zieht zahlreiche Besucher an und sorgt für eine lebendige Atmosphäre im Stadtteil.

Zudem wurde der Kulturelle Marktplatz Dahlbruch am Bernhard-Weiss-Platz kürzlich eröffnet. Dieser neu gestaltete Platz dient als Veranstaltungsort für kulturelle Events und

stärkt die lokale Gemeinschaft. Die Eröffnung wurde von der Bevölkerung begeistert aufgenommen und trägt zur weiteren Belebung des Stadtteils bei.

Dahlbruch besticht durch eine naturnahe Umgebung mit vielen Freizeitangeboten, darunter Wander- und Radwege im nahegelegenen Naturpark Sauerland-Rothaargebirge. Die Nähe zur Universitätsstadt Siegen sorgt zusätzlich für eine gute Anbindung an kulturelle und wirtschaftliche Angebote.

Infrastruktur:

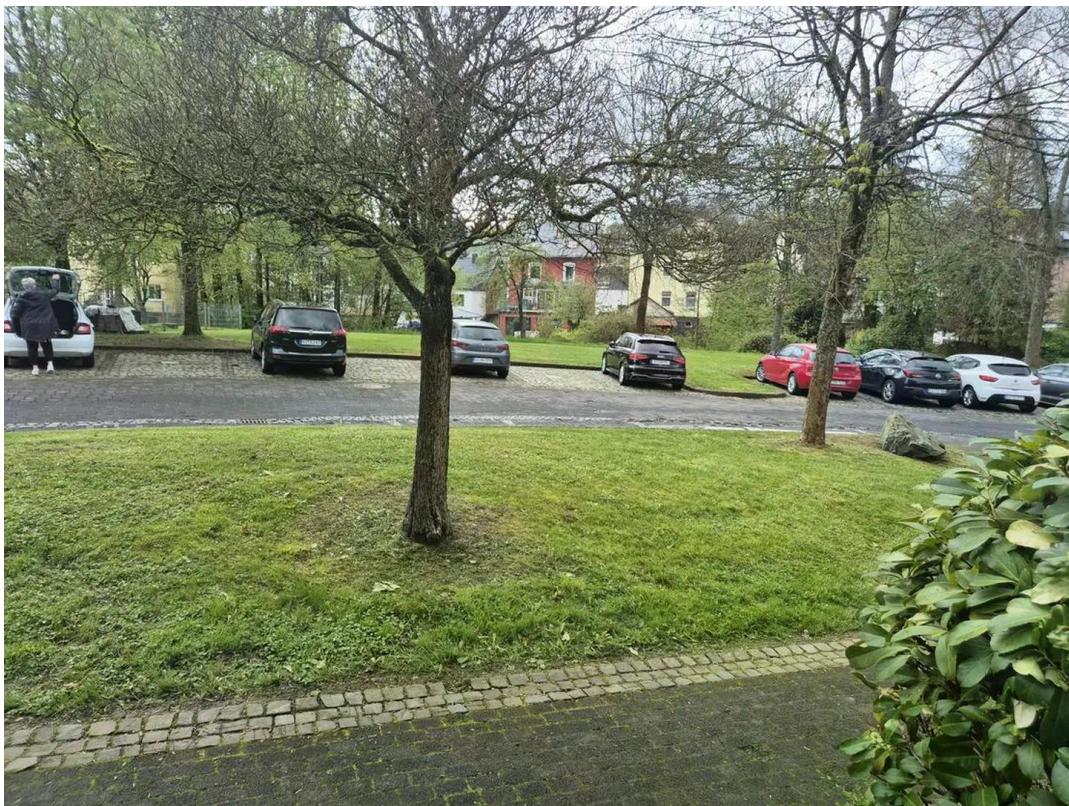
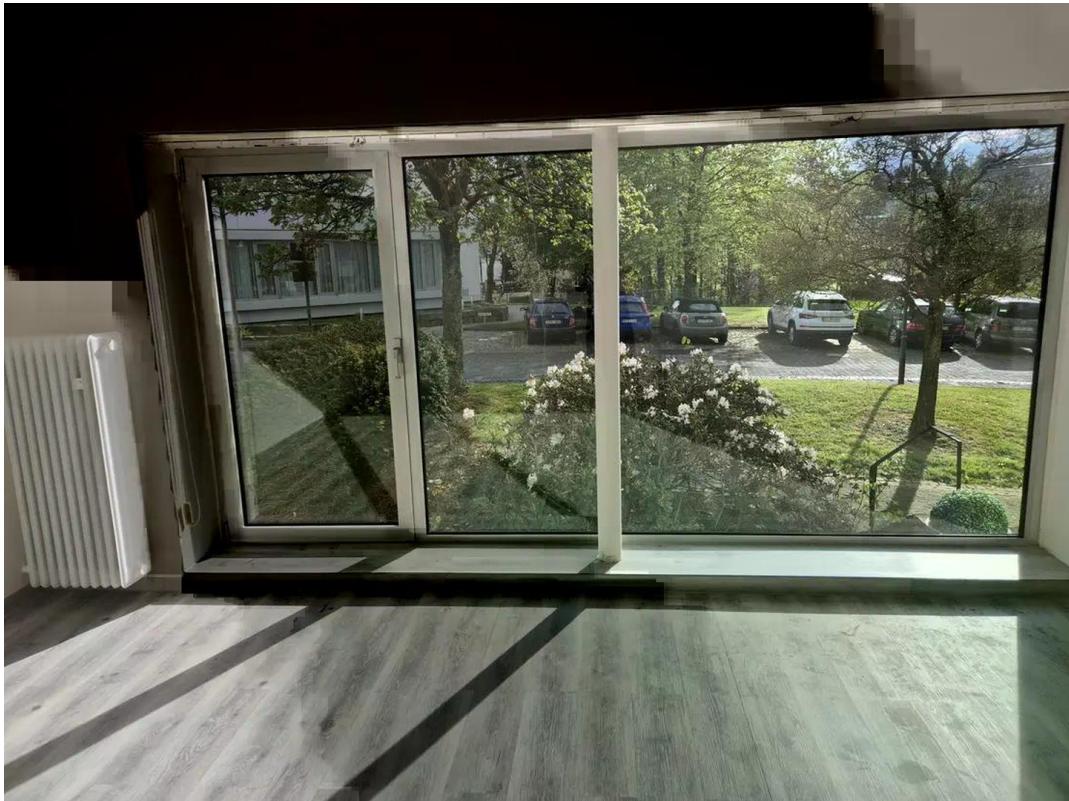
Apotheke, Allgemeinmediziner, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Raum

Exposé - Galerie



Parkplätze

Exposé - Galerie



Flur



WC

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

