

# Exposé

## Bürofläche in Hemer

**Gewerbehalle mit Büro und Lager in Hemer - zentrale Lage, beste Anbindung.**



Objekt-Nr. OM-418698

### Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Deilinghoferstr. 35-37  
58675 Hemer  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|               |                   |                    |                         |
|---------------|-------------------|--------------------|-------------------------|
| Etagen        | 2                 | Etage              | Erdgeschoss             |
| Energieträger | Fernwärme         | Büro-/Praxisfläche | 500,00 m <sup>2</sup>   |
| Übernahme     | Nach Vereinbarung | Gesamtfläche       | 5.050,00 m <sup>2</sup> |
| Zustand       | saniert           |                    |                         |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Gebäude hat Obergeschoss 891,36 qm und im Kellergeschoss 1048,52 qm.

Gewerbehalle mit Büro und Lager in Hemer - zentrale Lage, beste Anbindung. Flexible Hallenflächen, ebenerdige Andienung, Stellplätze direkt am Objekt. A46/A45 in kurzer Fahrzeit erreichbar, kurze Wege zu Dienstleistern und Innenstadt. Ideal für Lager, Produktion, Handwerk oder E Commerce.

Diese vielseitige Gewerbeimmobilie in Hemer kombiniert funktionale Hallenflächen mit repräsentativen Büro- und Sozialbereichen. Die Halle bietet großzügige Deckenhöhen, robuste Industrieböden und eine komfortable Andienung - perfekt für Warenumschlag, Produktion oder Handwerk. Die Büroflächen sind praktisch geschnitten und eignen sich für Verwaltung, Vertrieb und Technik.

Außen stehen ausreichend Stell- und Rangierflächen zur Verfügung; die Zufahrt ist auch für größere Transporter/Lkw geeignet.

- Zentrale Lage in Hemer, schnelle Autobahnabbindung (A46/A45)
- Flexible Hallen- und Büroflächen
- Ebenerdige Andienung und gute Rangiermöglichkeiten
- Solide Technik, sofort nutzbar - ideal für wachsende Unternehmen

## Ausstattung

Ausstattung:

- Hallenhöhe: 4 m | lichte Höhe
- Tore: 5
- Boden: Industriebeton
- Strom: 230/400V, Starkstrom vorhanden
- Heizung Fernwärme
- Beleuchtung: [LED/Hallenleuchten]
- Büro/Sozial Sozial-/Besprechungsräume, Teeküche, Sanitär
- Außenflächen: 1000 mz befestigt, umzäunt, 50 PKW-Stellplätze, Wendemöglichkeit

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Einbauküche

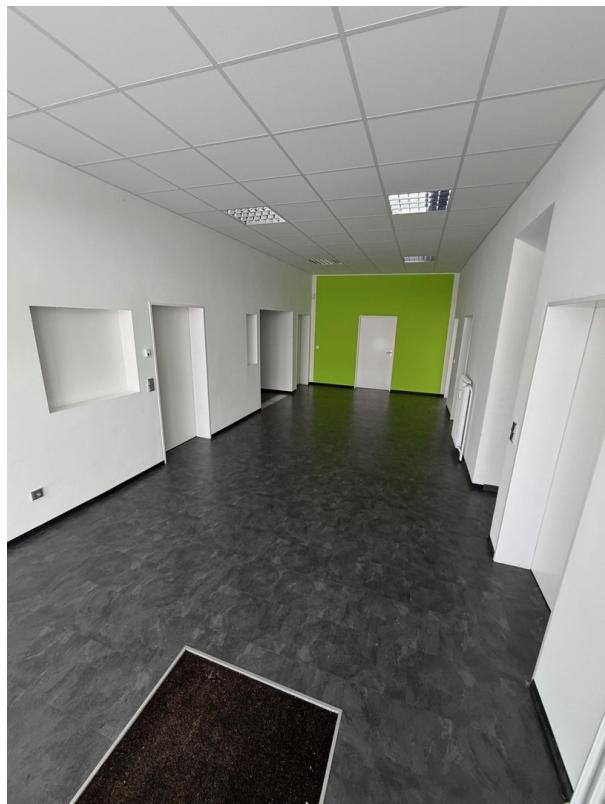
## Lage

Nah am Geschehen in Hemer: Einkauf, Versorgung und Dienstleister sind schnell erreicht. Die verkehrsgünstige Lage mit zügiger Anbindung an die A46 und weiter zur A45 ermöglicht kurze Wege in Richtung Iserlohn, Menden, Hagen und Dortmund - ideal für Mitarbeiter, Kunden und Logistik. Gute ÖPNV Anbindung im regionalen Netz. Gewerbe geprägtes Umfeld, ordentliche Erreichbarkeit für Lkw.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Flur



WC

# Exposé - Galerie



WC1



WC2

# Exposé - Galerie



weitere Räume



Besprechungszimmer