

# Exposé

## Bürofläche in Hamm

**Hochwertige Bürofläche Hamm ideal für Praxis oder Büro  
mit Parkplätzen 300qm**



Objekt-Nr. OM-419321

### Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Sebastian Schauuff

Bockumerweg 153  
59075 Hamm  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2004	Büro-/Praxisfläche	300,00 m <sup>2</sup>
Etagen	1	Gesamtfläche	300,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Garagen	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	15
Zustand	renoviert	Heizung	Zentralheizung
Etage	Erdgeschoss		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir vermieten eine attraktive Bürofläche oder Praxisfläche mit 300qm. Das Objekt aus dem Baujahr 2004 hochwertig ausgestattet und energetisch gedämmt. Die Raumaufteilung lässt sich nach Ihren Wünschen anpassen.

Willkommen in Ihrem neuen Geschäftsdomizil in bester Lage von Hamm! Diese attraktiven Praxisräume direkt an der Verkehrsachse Bockumerweg, die Bockum Hövel, den größten Stadtteil Hamms, mit der Innenstadt verbindet, bieten Ihnen die perfekte Umgebung, um Ihre geschäftlichen Aktivitäten zu entfalten. Unsere umfassende Renovierung richtet sich ganz nach Ihren individuellen Wünschen, einschließlich einer flexiblen Raumaufteilung, um sicherzustellen, dass Ihre Arbeitsumgebung Ihren Anforderungen entspricht. Ideal für Physiotherapie, Ergotherapie, Arztpraxen, Rechtsanwaltskanzleien oder Pflegedienste.

## Ausstattung

Die Räume werden auf Wunsch vollständig renoviert, um Ihnen nicht nur einen modernen, sondern auch nachhaltigen Arbeitsplatz zu bieten. Renovierung und profitieren Sie von hochwertigen Materialien und modernster Ausstattung. Wir setzen auf Qualität und Komfort, damit Sie sich in Ihren neuen Räumlichkeiten rundum wohlfühlen können.

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Sonstiges

I-MSL GmbH

Oswaldstrasse 9

59075 Hamm

Sebastian Schauff

## Lage

Der Standort liegt im Stadtbezirk Hamm-Bockum-Hövel, einem etablierten, überwiegend wohngeprägten Teilmarkt mit gewachsener Infrastruktur. Der Bockumer Weg ist eine relevante Quartiersachse und verbindet übergeordnete Straßenräume im Bezirk, was die Alltags- und Nahmobilität (Einkauf, Schulen, Versorgung, Quartiersziele) unterstützt. Das Objekt ist im Ortsteil Bockum-Hövel, welcher durch seine verkehrsgünstige Lage sowohl ins Zentrum von Hamm als auch zu den Autobahnen besticht. Auch die Mikrolage ist sehr attraktiv.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	46,10 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie



[illegible]