

Exposé

Bürofläche in Enger

Hochwertig & modern renovierte Büroräume



Objekt-Nr. OM-440247

Bürofläche

Vermietung: **975 € + NK**

Ansprechpartner:
Katharina Rajko
Telefon: 0176 62397270

32130 Enger
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1990
Etagen	1
Energieträger	Gas
Summe Nebenkosten	270 €
Mietsicherheit	3.735 €
Übernahme	ab Datum

Übernahmedatum	01.04.2026
Zustand	Neuwertig
Etage	1. OG
Büro-/Praxisfläche	65,00 m ²
Gesamtfläche	65,00 m ²
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die hochwertig renovierte Gewerbefläche liegt im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses im Zentrum von Enger.

Auf ca. 65 qm Grundfläche verteilen sich insgesamt 2 Büroräume, ein Badezimmer sowie eine Küche bereits mit integrierter Küchenzeile.

Über einen exklusiven Hauseingang gelangt man durch das gepflegte Treppenhaus, welches lediglich durch eine weitere Einheit genutzt wird, in die lichtdurchfluteten Räumlichkeiten.

Von dem praktisch geschnittenen Flur geht ein großzügig gestaltetes Büro ab, über welches man den Balkon begehen kann. Dieser nach Westen ausgerichtete Balkon kann mit einem kleinen Tisch und Stühlen für die Mittagspause, das Feierabendbier oder eine kreative Verschnaufpause optimal genutzt werden.

Der Flur weitergehend führt in das andere Büro, welches bezüglich des Schnittes, der Helligkeit und der Größe keine Wünsche mehr übrig lässt.

Das angrenzende geräumige Tageslicht-Badezimmer inkl. Regen-Dusche ist weit mehr als nur ein WC.

Ein Raum zum Krafttanken ist auch die daneben liegende Küche mit bereits integrierter Küchenzeile, welche durch die angenehme Größe auch als Aufenthaltsraum genutzt werden kann.

Alle Räume - mit neuen Fliesen und zum Teil mit Downlights ausgestattet - verfügen über große Fenster und sorgen so für eine helle, besonders freundliche und offene Atmosphäre.

Sie wünschen sich für Sich und ihre Mitarbeiter zentralgelegene, stylisch moderne Büroräume in einem top renovierten Zustand?

Dann melden Sie sich gerne!

Besichtigungen sind kurzfristig und auch am Wochenende möglich.

Ausstattung

- Exklusiver Hauseingang
- Voll ausgestattete Einbauküche
- Modernes Tageslicht-Badezimmer
- West-Balkon
- Komplett renoviert inkl. neuem Fußboden & partiell integrierten Downlights
- Platz für Werbung auf einem Schild an der Straße

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Lage ist in vielerlei Hinsicht perfekt - Insbesondere die zentrale Lage des Objektes überzeugt.

Die Immobilie selbst wurde ursprünglich im Jahre 1912 als Zigarettenkistenfabrik errichtet, in den darauffolgenden Jahrzehnten erweitert und umgebaut und 1990 saniert und in Wohneigentum aufgeteilt.

Nur wenige Kilometer entfernte Städte wie Bünde (8km), Herford (10km), Bielefeld (15km) oder Bad Salzuflen (18km) sind schnell zu erreichen.

Über die nahegelegene A2 gelangt man nach Hannover und über die A30 Richtung Osnabrück.

Alle notwendigen Geschäfte des alltäglichen Lebens wie Apotheke, Kindergarten, Schule, Ärzte etc. sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Die Bushaltestelle "Bahnhofstraße" ist direkt vor der Haustür.

Zahlreiche kostenfreie Parkmöglichkeiten gibt es an der Straße bzw. kostenpflichtig im nahegelegenen Parkhaus.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	130,62 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	143,68 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Büro 2

Exposé - Galerie



Tageslicht-Badezimmer



Tageslicht-Badezimmer

Exposé - Galerie



Küchen



Integrierte Küchenzeile

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse

