

Exposé

Bürofläche in Schwelm

**Attraktive Büro-/Praxisräume in Schwelm | 110 m² |
Parkplätze**



Objekt-Nr. OM-441896

Bürofläche

Vermietung: **770 € + NK**

Ansprechpartner:
Brocke

58332 Schwelm
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	110,00 m²
Nebenkosten	120 €	Gesamtfläche	110,00 m²
Summe Nebenkosten	890 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.540 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine helle und vielseitig nutzbare Büro- oder Praxisfläche im 1. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes in 58332 Schwelm. Die Räume eignen sich ideal für Freiberufler, Dienstleister oder Praxisbetriebe.

Die Gesamtfläche von ca. 110 m² verteilt sich auf 3 gut geschnittene Büro- bzw. Praxisräume, einen großzügigen Flur, eine eigene WC-Anlage sowie eine Kochnische mit Anschlüssen für eine Einbauküche. Durch die großen Fensterflächen sind die Räume freundlich und lichtdurchflutet. Rollläden sorgen bei Bedarf für Sicht- und Sonnenschutz.

Die Einheit verfügt über eine eigene Gasetagen-Therme, Telefon- und Internetanschlüsse sind vorhanden.

Ausstattungsmerkmale im Überblick:

- Helle, freundliche Räumlichkeiten im 1. OG
- 3 Büro- / Praxisräume
- Eigene WC-Anlage
- Kochnische mit Anschlüssen für eine Einbauküche
- Rollläden
- Telefon- und Internetanschluss
- Reservierte Parkplätze auf dem Betriebsgelände (1 Stellplatz im Mietpreis enthalten, weitere nach Absprache)
- Ausreichend Besucherparkplätze direkt vor dem Gebäude

Verfügbarkeit:

Ab 01.07.2026 oder nach individueller Absprache.

Lage:

Der Standort überzeugt durch seine sehr gute Verkehrsanbindung. Die direkte Anbindung an die B7 Richtung Wuppertal und Hagen sowie die schnelle Erreichbarkeit des Autobahndreiecks Wuppertal-Nord (A1, A46, A43) gewährleisten eine optimale Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden.

Sonstiges:

Provisionsfrei – direkte Vermietung durch den Eigentümer.

Der angegebene Mietpreis versteht sich netto zzgl. 19 % Umsatzsteuer.

Ausstattung

Rollladen, Einbauküche, WC mit Waschbecken, DV Verkabelung für Telefon und Internet

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Der Standort überzeugt durch seine sehr gute Verkehrsanbindung. Die direkte Anbindung an die B7 Richtung Wuppertal und Hagen sowie die schnelle Erreichbarkeit des

Autobahndreiecks Wuppertal-Nord (A1, A46, A43) gewährleisten eine optimale Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

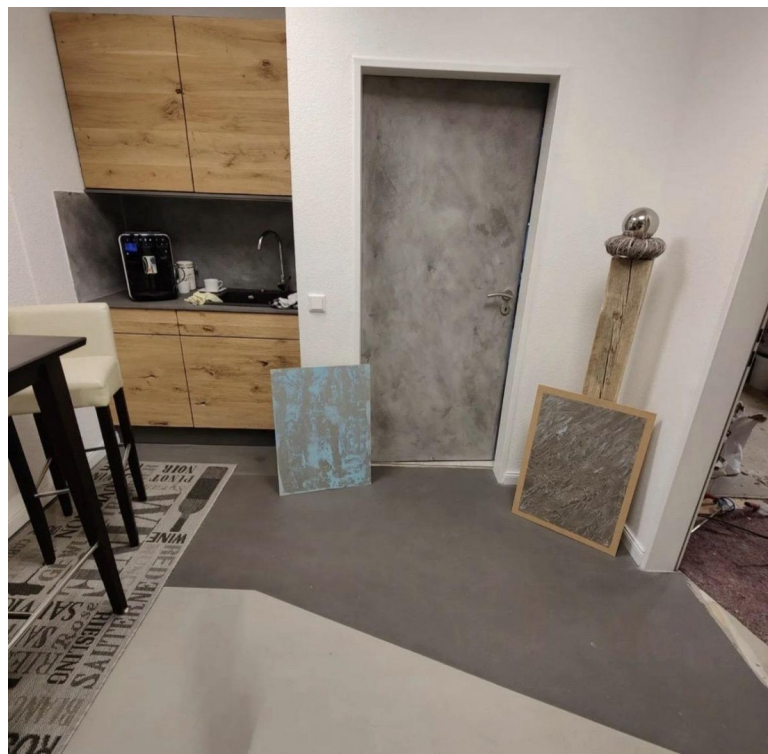
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

