

Exposé

Bürofläche in Winterberg

Ladenlokal Winterberg - Kernstadt



Objekt-Nr. OM-445284

Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Lisa Brinkmann

Untere Pforte 9A
59955 Winterberg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1962	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	209,91 m ²
Übernahme	sofort	Gesamtfläche	209,91 m ²
Zustand	nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Immobilie verfügt über eine weitläufige Hauptfläche, die sich besonders für publikumsorientierte Nutzungskonzepte eignet. Ergänzt wird diese durch eine funktionale Nebenraumstruktur mit separatem Büro, Pausenraum, Küche sowie Sanitärbereich.

Die Aufteilung ermöglicht eine klare Trennung zwischen Kundenbereich und internen Arbeitsabläufen. Dadurch eignet sich das Objekt sowohl für klassische Einzelhandelskonzepte als auch für Dienstleistungsunternehmen oder kombinierte Nutzungen.

Ausstattung

Die derzeitige Ausstattung:

- große Fensterflächen
- Klimanlage
- Teppichböden
- Einbauschränke.

Die Ausstattung kann gerne unter Abstimmung mit der Vermieterin verändert werden.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Lage

Die Gewerbeeinheit befindet sich in zentraler Lage von Winterberg-Kernstadt in unmittelbarer Nähe zum Marktplatz.

Die Lage ist geprägt durch eine hohe Fußgängerfrequenz sowie eine gute Sichtbarkeit im Straßenbild. Im direkten Umfeld befinden sich Gastronomie- und Einzelhandelsangebote, die zu einer kontinuierlichen Belebung des Standorts beitragen.

Die Erreichbarkeit innerhalb der Stadt ist sehr gut.

Parkmöglichkeiten & direkte LKW-Anfahrt gegeben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	1.111,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	1.111,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Großraum

Exposé - Galerie



Großraum



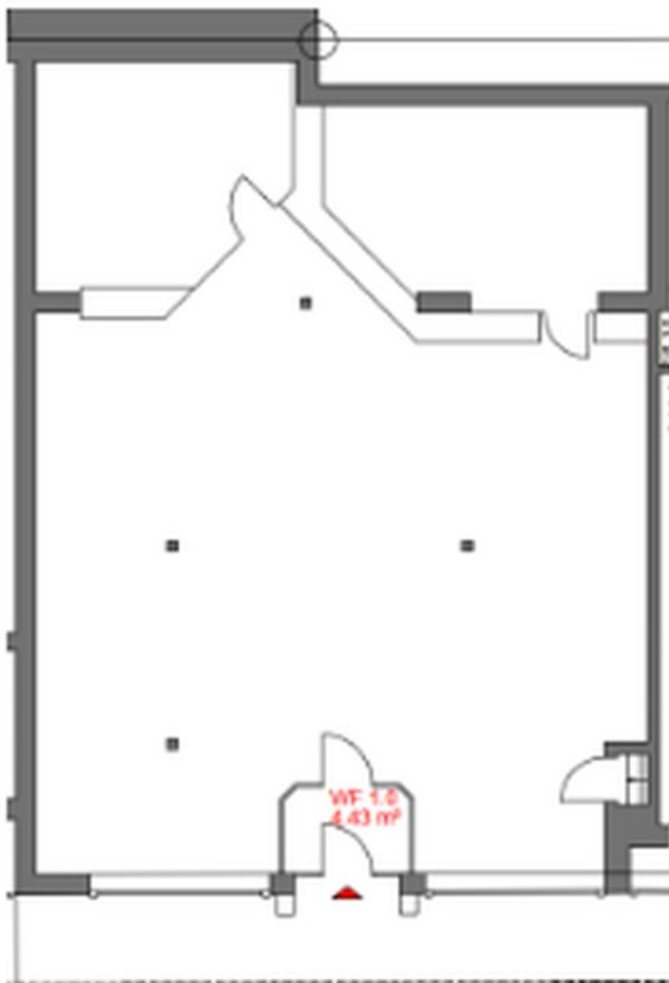
Einzelbüro

Exposé - Galerie



Aufenthaltsraum

Exposé - Grundrisse

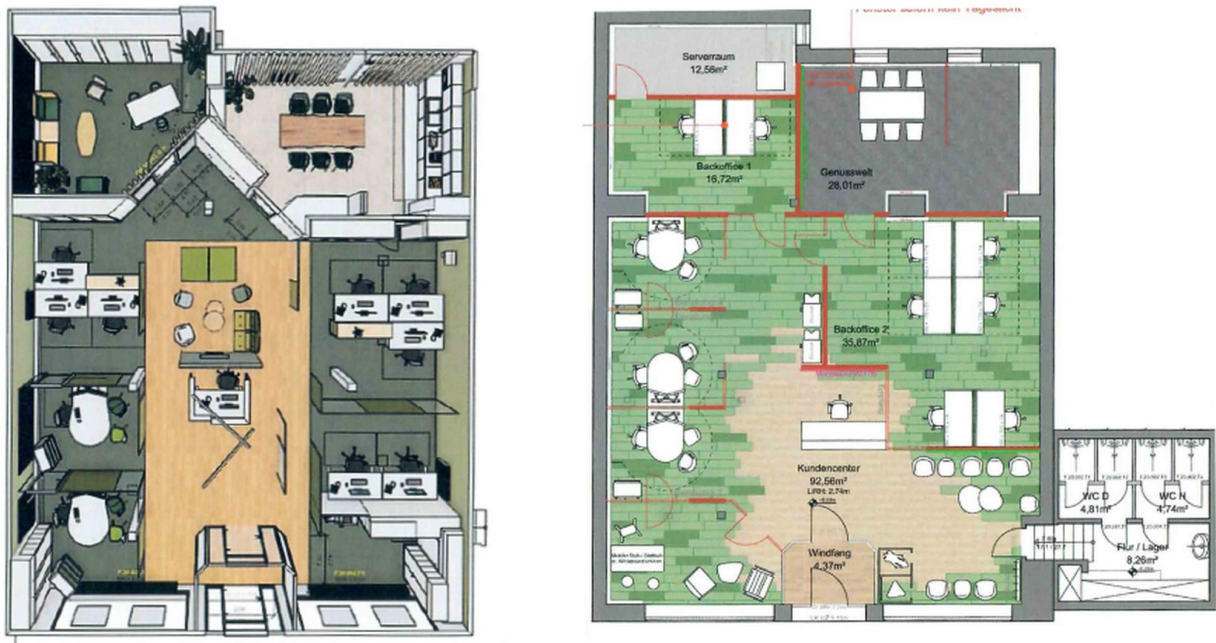


Fußgängerzone

Grundriss

Exposé - Grundrisse

Hier sind exemplarisch zwei verschiedene Möglichkeiten der Raumplanung aufgezeigt, um die Fläche mit min. 10 Arbeitsplätzen auszustatten.



Mögliche Raumplanung