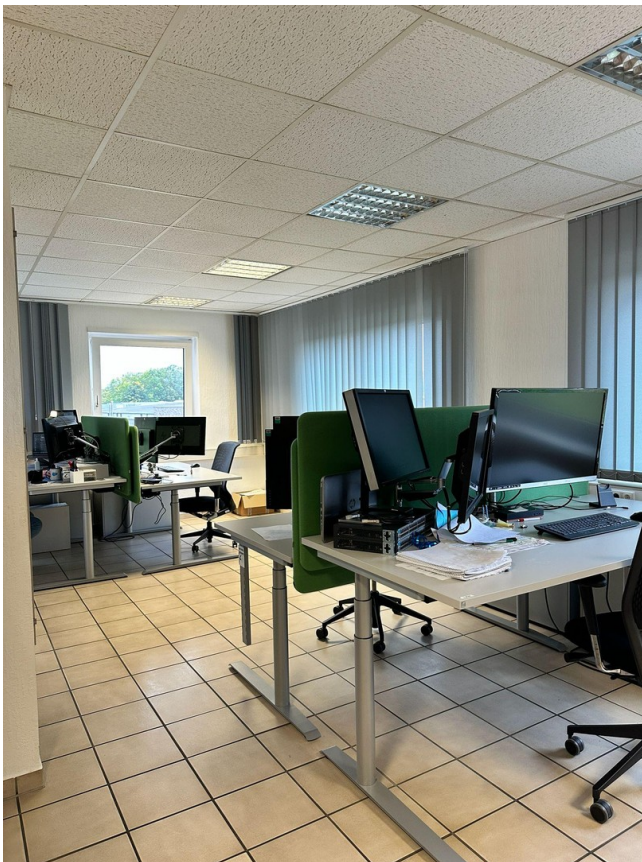


# Exposé

## Bürofläche in Kirchlegern

### Moderne Büroräume in Kirchlegern – ca. 300 m<sup>2</sup> Bürofläche



Objekt-Nr. OM-459960

#### Bürofläche

Vermietung: **2.700 € + NK**

Ansprechpartner:  
Westerhold-Funhoff

Sülkampweg 23  
32278 Kirchlegern  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1990	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	250,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	513 €	Gesamtfläche	300,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahmedatum	01.07.2026		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Moderne und helle Büroräume in Kirchlengern mit ca. 280-300 m<sup>2</sup> Büro- und Sozialfläche, ideal für Verwaltung, Dienstleistung oder Projektbüros. Die Büroräume befinden sich in einer gepflegten Gewerbeimmobilie in Kirchlengern mit sehr guter Anbindung an die B239, A30 und A2.

Das Erdgeschoss der Immobilie wird gewerblich genutzt, die angebotenen Büroräume befinden sich separat im Obergeschoss.

Ideal geeignet für:

Verwaltung

Ingenieurbüros

Dienstleistungsunternehmen

IT-/Projektbüros

Start-ups

Vertriebsteams

Handwerksbetriebe mit Bürobedarf

## Ausstattung

Highlights

- ✓ helle und großzügige Büroräume
- ✓ moderne Bürostruktur mit mehreren Arbeitsplätzen
- ✓ große Fensterflächen mit viel Tageslicht
- ✓ gepflegte Fliesenböden
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Aufenthalts-/Küchenbereich vorhanden
- ✓ zahlreiche große Einbauschränke
- ✓ teilmöbliert
- ✓ Parkplätze direkt am Gebäude
- ✓ ruhige und gleichzeitig verkehrsgünstige Lage

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Sehr gute Verkehrsanbindung:

B239

A30

A2

Einkaufsmöglichkeiten und weitere Infrastruktur befinden sich in unmittelbarer Nähe.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



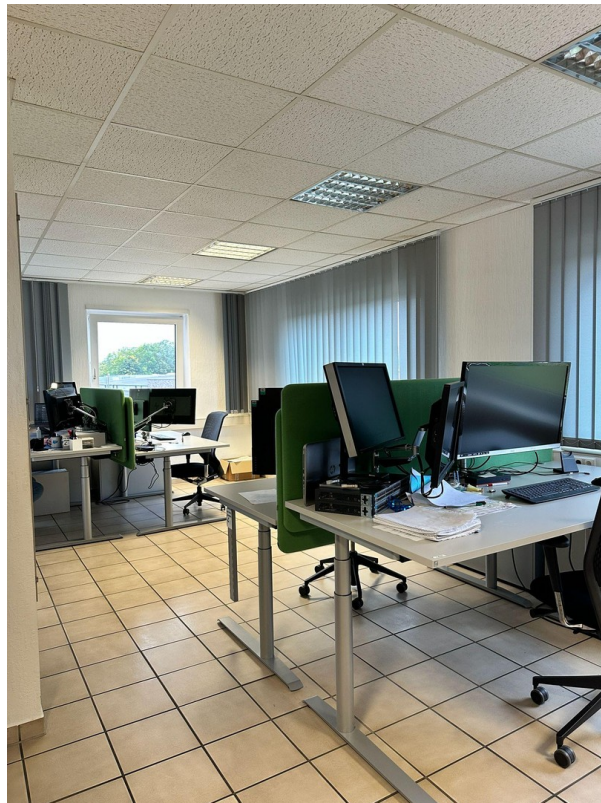
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



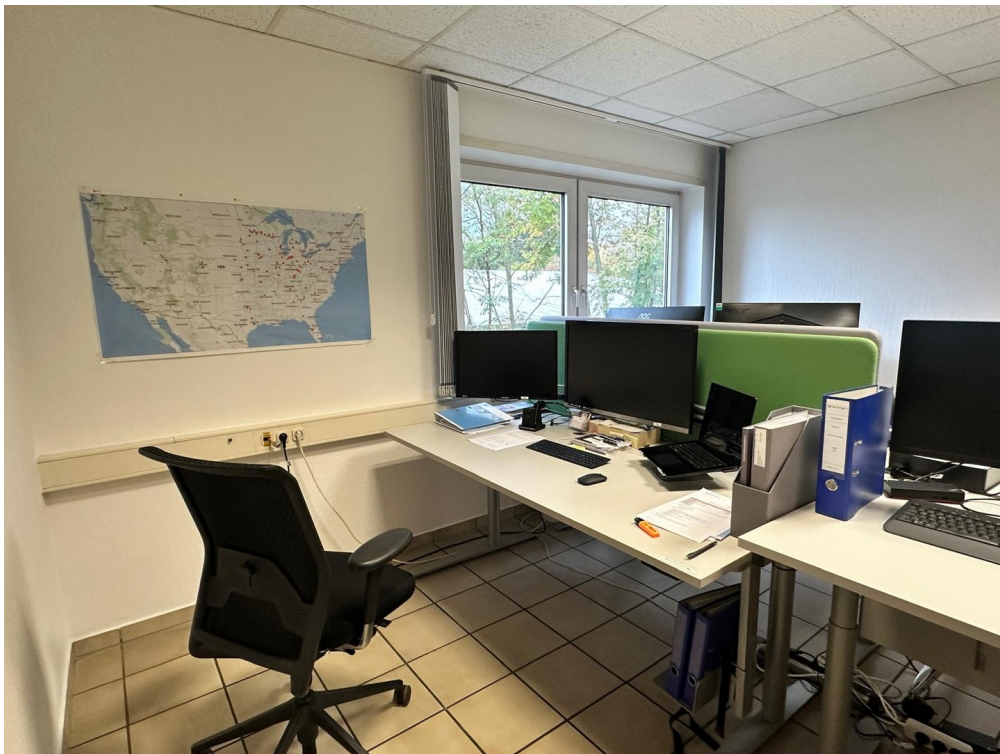
# Exposé - Galerie



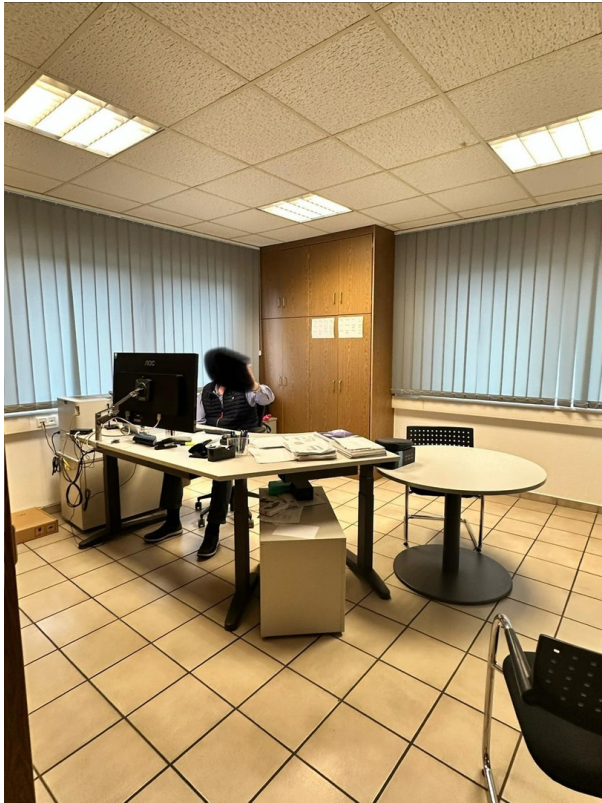
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

