

# Exposé

## Freifläche in Herdecke

**Attraktive Gewerbefläche in zentraler Toplage von  
Herdecke – 636 m<sup>2</sup> mit 4 Stellplätzen**



Objekt-Nr. OM-462457

### Freifläche

Vermietung: **3.600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dr. med(Tr) Hayrettin Baysal

Stiftstr. 1 - 2  
58313 Herdecke  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1951	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	636,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	300 €	Lager-/Prod.fläches	636,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	7.200 €	Carports	4
Übernahme	sofort	Heizung	Sonstiges
Zustand	gepflegt		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Attraktive Gewerbefläche in zentraler Innenstadtlage von Herdecke – 636 m<sup>2</sup> mit Stellplätzen

Vielseitig nutzbare Gewerbefläche in bester Innenstadtlage von Herdecke

Zur Vermietung steht eine großzügige und gepflegte Gewerbeimmobilie mit ca. 636 m<sup>2</sup> Nutzfläche in zentraler Lage der Herdecker Innenstadt. Die ehemaligen Verkaufsräume bieten zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich ideal für Einzelhandel, Ausstellungsflächen, Dienstleistungsunternehmen, Fitness- oder Gesundheitsangebote sowie weitere gewerbliche Konzepte.

Die Immobilie überzeugt durch ihre gute Sichtbarkeit, die zentrale Erreichbarkeit und die großzügigen Flächen, die flexibel gestaltet werden können. Ein separates Büro sowie sanitäre Anlagen (WC) sind bereits vorhanden und ergänzen die funktionale Ausstattung.

Besonders attraktiv sind die vier direkt zur Immobilie gehörenden Stellplätze, die sowohl Mitarbeitern als auch Kunden zusätzlichen Komfort bieten.

Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1951 und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Eckdaten

Gewerbefläche: ca. 636 m<sup>2</sup>

Lage: Innenstadt Herdecke

Baujahr: 1951

Gepflegter Zustand

Separates Büro vorhanden

WC-Anlagen vorhanden

4 Stellplätze

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Gute Erreichbarkeit und Sichtbarkeit

Mietkonditionen

Kaltmiete: 3.600 € monatlich

Nebenkosten: 300 € monatlich

Heizkosten werden direkt mit dem jeweiligen Versorger abgerechnet und sind nicht in den Nebenkosten enthalten.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihr Unternehmen an einem etablierten Standort in der Herdecker Innenstadt zu präsentieren. Die großzügigen Flächen bieten ideale Voraussetzungen für die Umsetzung Ihres Geschäftskonzeptes.

Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

bei Fragen kontaktieren sie Frau S. Saltürk, unter der Nummer 01743024442

Dr. med. (TR) Hayrettin Baysal

## Ausstattung

Zu dem Angebot gehören 4 Kfz-Stellplätze

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

## **Sonstiges**

gerne können Sie meine Sekreätin direkt kontaktieren:

Frau S. Saltürk

Telefon 0174-3024442

## **Lage**

Vielseitig nutzbare Gewerbefläche in bester Innenstadtlage von Herdecke

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

