

Exposé

Bürofläche in Schwerte

Moderne Gewerbefläche in der Schwerner Innenstadt



Objekt-Nr. OM-293210

Bürofläche

Vermietung: **858 € + NK**

Ansprechpartner:
Britta Peddinghaus
Telefon: 02374 9359912

Westwall 11
58239 Schwerte
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.06.2024
Energieträger	Gas	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	239 €	Etage	3. OG
Heizkosten	177 €	Büro-/Praxisfläche	102,00 m ²
Summe Nebenkosten	416 €	Gesamtfläche	102,00 m ²
Mietsicherheit	858 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktive Bürofläche in einem modernen Gewerbeobjekt mit Aufzug. Hier erwarten Sie helle, moderne Räume in denen Sie und Ihre Mitarbeiter Ihrem Tagesgeschäft optimal nachgehen können.

Neben anderen Gewerbetreibenden sind eine Sprachschule, eine große Zahnarztpraxis, eine Agentur für Live Coaching und eine Beautylounge, teilweise bereits seit der Gebäudeerrichtung, erfolgreich an diesem Standort tätig. Ein Parkhaus mit 114 öffentlichen Stellplätzen und direkter Aufzugsanbindung, bietet Ihren Kunden/Klienten größtmöglichen Komfort um Sie zu erreichen.

Die angegebene Miete versteht sich als Nettokaltmiete.

Ausstattung

Wasseruhren und Wärmemengenzähler für die Erfassung des tatsächlichen Verbrauches für die Betriebskostenabrechnung vorhanden.

Öffentliches Parkhaus im Untergeschoss der Immobilie

Haltestelle der wichtigsten Buslinien vor dem Objekt

Personenaufzug vorhanden.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl

Sonstiges

Schwerte liegt südöstlich von Dortmund an der Ruhr im östlichen Ruhrgebiet. Geographisch wird die Stadt Schwerte nach der aktuellen Definition zum Ruhrgebiet gezählt. Die beiden südlich der Ruhr gelegenen Stadtteile Ergste und Villigst grenzen an Iserlohn und Hagen und werden von Geographen dem Sauerland zugeordnet. Schwerte hat knapp über 46.000 Einwohner und ist über die Autobahnen A1 und A45 mit eigenen Aus und Auffahrten gut zu erreichen.

Lage

Am Beginn der Fußgängerzone in Schwerte

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	0,10 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	124,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

