



Vielen Dank für Ihr  
Interesse an unserem  
Immobilienangebot!

Friedrich-Ebert-Str. 76  
59425 Unna

Telefon  
02303 / 94 237 - 250

Ansprechpartner  
Frau Beckschulte  
Tel.: 02303 / 94237 - 260

BIM@Beckschulte.com  
www.Beckschulte.com

Sehr geehrte Damen und Herren,

dieses Kurzexposé soll Ihnen einen ersten Eindruck von der Immobilie vermitteln. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen sowie eine Innenbesichtigung zur Verfügung.

Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir nicht. Alle Immobilienangebote sind freibleibend. Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstige Zwischenverwertungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

**Ihr Team von**

**Beckschulte Immobilien - Management**



Gepflegte Büro- / Praxisräume in der Fußgängerzone von Unna



André Beckschulte  
Immobilien-Management

Friedrich-Ebert-Str. 76  
59425 Unna

Telefon  
02303 / 94 237 - 250

Ansprechpartner  
Frau Beckschulte  
Tel.: 02303 / 94237 - 260

BIM@Beckschulte.com  
www.Beckschulte.com



Direkt-Link zum Objekt:

[www.beckschulte.com/vermieten/all/402](http://www.beckschulte.com/vermieten/all/402)

### Objektdaten:

Baujahr: 1950

Büro-/Praxisfläche: 157 m<sup>2</sup>

Anzahl Räume: 5

Lage der Einheit: 1. OG

Anzahl Etagen: 3

Anzahl Einheiten: 11

Bad / WC: D + H - WC

Fenster: Kunststoff- und Alu Isoglas

Heizung: Gaszentralheizung

Keller: ja

Garage / Stellplatz: Stellpl., Garage

Nebenkosten: inkl. Heizkosten

Warmwasser: über Durchlauferhitzer

Bodenbelag: Teppichboden

Beleuchtung: vorhanden

Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor



### **Objektdaten:**

Teilbarkeit: nein

### **Frei ab:**

Frei ab: 01.04.2025

### **Kosten:**

Kaltmiete: 1.300,00 €

Nebenkosten: 420,00 €

Garage / Stellplatz: 50,00 €

Kaution: 2 MM €



## Objektbeschreibung:

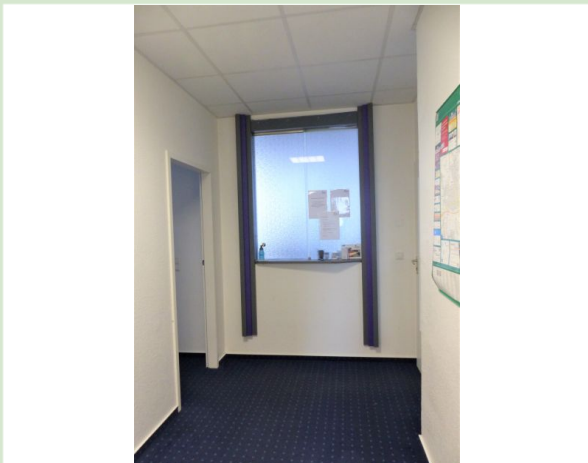
Dieses helle, sehr gut geschnittene Büro befindet sich im 1. OG eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses direkt in der Fußgängerzone von Unna. Es verfügt über fünf Büroräume, Empfang, Flur, Damen- und Herren - WC sowie einen Mehrzweckraum, der als Küche, Archiv und Sozialraum genutzt werden kann. Die Räume sind mit einem hochwertigen dunkelblauen Teppichboden und hellen Innentüren ausgestattet und werden frisch gestrichen übergeben. Das Objekt lässt sich vielseitig nutzen und ist für die unterschiedlichsten Branchen geeignet. Neben einem eigenen Kellerraum steht auch Stellplatz/ eine Garage hinter dem Haus zur Verfügung. Die zentrale Lage mit Nähe zum Bahnhof und Busbahnhof ( 3 Gehminuten ) ist optimal.



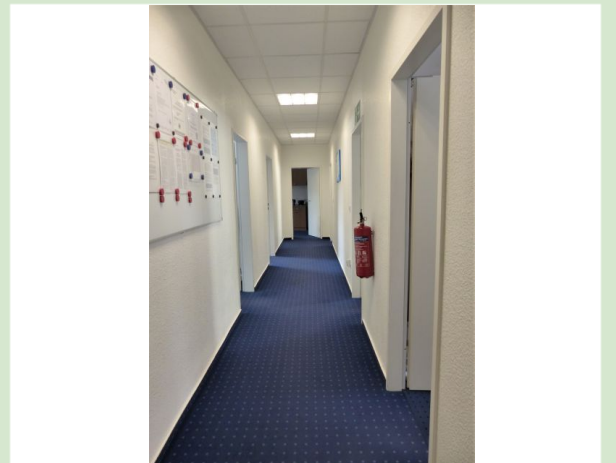
Hausansicht



Hausansicht

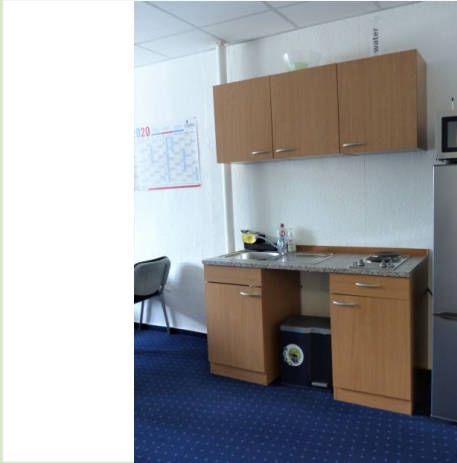


Empfangsbereich



Flur





Teeküche, Abstell- und Sozialraum



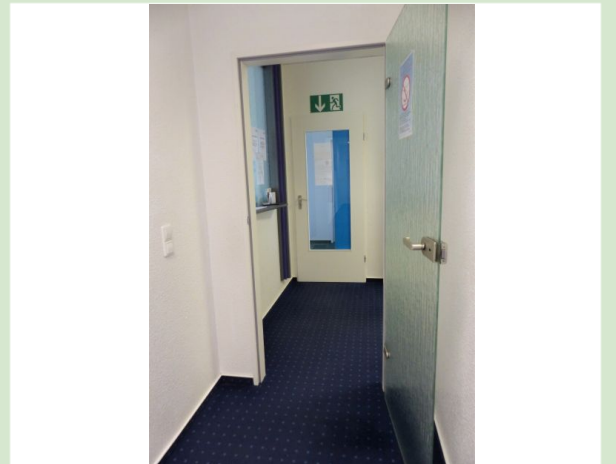
WC- Anlage



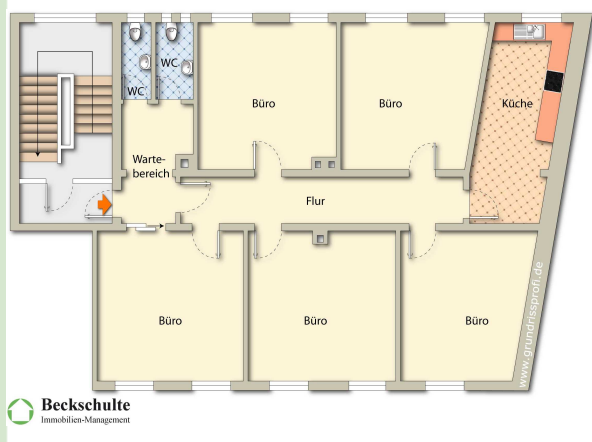
Damen-WC



Herren-WC



Eingang



Grundriss