



**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



Halle / Werkstatt mit Büro unter einem Dach in Bergkamen



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/492

Objektdaten:

Baujahr: 1960

Gewerbefläche: Halle 210m²

Bürofläche: 105 m²

Anzahl Räume: 4 + 4

Lage der Einheit: EG und OG

Anzahl Etagen: 2

Anzahl Einheiten: 2

Bad / WC: D+H-WC im EG, WC im OG

Fenster: OG Kunststoff Isoglas

Heizung: Gaszentralheizung

Garage / Stellplatz: ca.6 Stellplätze

Bodenbelag OG: überwiegend Laminat

Bodenbelag EG: Beton belastbar

elektrisches Rolltor Halle: vorhanden

Küchenzeile: vorhanden

Beleuchtung : in Halle und Büro vorhanden



Objektdaten:

Nebenkosten: zzgl. 300,00 € Heizkostenpauschale

Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Nebenkosten: zzgl. Heizkosten

NK Halle / Büro: 1,00 € / 3,00 € / m²

Frei ab:

Frei ab: sofort / nach Vereinbarung

Kosten:

Kaltmiete: 1.900,00 €

Nebenkosten: 300,00 €

Garage / Stellplatz: 0,00 €

Kaution: 2 MM €

Mieter-Courtage: 1 MM zzgl. 19 % MwSt. €



Objektbeschreibung:

Zur Vermietung steht eine Bürofläche mit Gewerbehalle, unmittelbar neben der Werner Straße in Bergkamen in einem Mischgebiet mit guter Infrastruktur und Anbindung an die A1 und A2.

Das Gebäude ist Teil eines 1.930 m² großen Areals mit einer überwiegend gewerblichen Bebauung, die aus einem früheren Bauernhof hervorgegangen ist und einen Innenhof mit Stellplätzen bildet.

Das Mietobjekt ist der zur Heinrichstraße liegende Gebäudeflügel der die Halle im Erdgeschoss und die Bürofläche im Obergeschoss unter einem Dach vereint. Eine Treppe führt von der Halle in das OG.

Es gibt einen Zugang auf der Rückseite des Hauses und zur Straße hin ein elektrisches Sektionaltor, durch das auch Lieferwagen in die Halle fahren können.

Die 210 m² große Halle ist in 4 unterschiedlich große Räume aufgeteilt und verfügt über eine WC - Anlage. Die Deckenhöhe im Lagerbereich beträgt 3,80 m. Die Halle verfügt auch über einen belastbaren Betonboden.

Sie ist sehr vielseitig nutzbar, z.B. als Lager, Werkstatt, Montage- oder Produktionsfläche. Die Fenster zur Straße hin sind von innen verkleidet worden, könnten aber auf Wunsch wieder geöffnet werden.

Die Bürofläche verfügt über insgesamt 105 m² aufgeteilt in 4 Räume. Sie ist mit Laminatboden und Teppichboden, weißen Innentüren, einem WC und einer Küchenzeile im Besprechungsraum ausgestattet.

Die Raumhöhe beträgt in Teilbereichen 2 Meter. Gleichwohl kann die gesamte Fläche problemlos genutzt werden. Es besteht außerdem die Möglichkeit einen separaten Zugang von außen zu schaffen.

Die sechs Stellplätze im Innenhof können kostenfrei genutzt werden. Das Gelände wird durch ein Tor gesichert.

Dieser Komplex eignet sich hervorragend für Gewerbetreibende verschiedenster Branchen, die keine übergroße Halle benötigen.



Hausansicht Nordseite



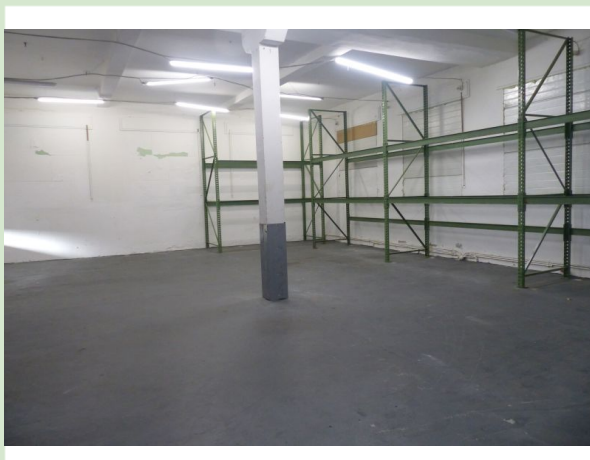
Einfahrt



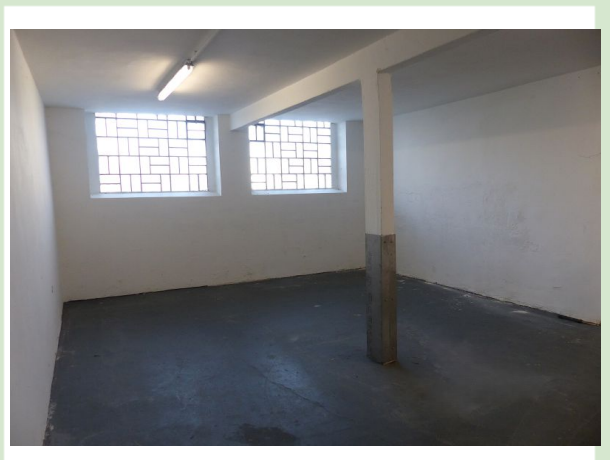
Hausansicht



Hausansicht Hofseite



Lagerhalle



Lager



Lager



Lager



Lagerhalle



elektrisches Sektionaltor



Zugang Büro



Büro



Büro



Büro, Küchenzeile



Büro



Büro



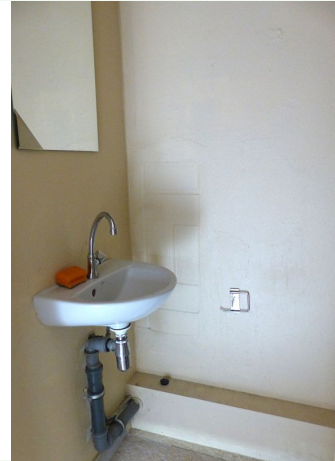
Büro hinterer Bereich



Büro



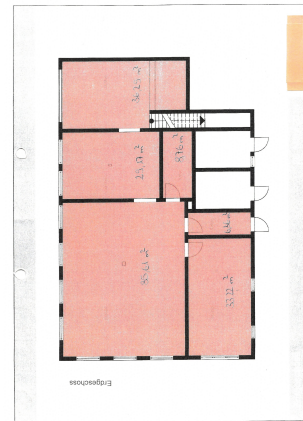
Büro



WC



Hausrückseite



Grundriss Halle



Grundriss Büro