

**Objekt-Nr.: 7025**



### **3 Büro-, Studio- oder Werkstattflächen ca. 24 - 200m<sup>2</sup> in Langenfeld zu vermieten**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

#### **Standort**

40764 Langenfeld (Rheinland) Immigrath, Rheinland  
Deutschland

#### **Wichtige Parameter**

Kaltmiete: **271,60 EUR**  
Gesamtfläche: **28 m<sup>2</sup>**  
Lager-/Prod.-fläche **28 m<sup>2</sup>**  
Nebenkosten: **93,80 EUR**  
Baujahr: **1993**

#### **Ansprechpartner**

**immoweb AG**  
Herr Thomas Schlüchter  
**Telefon:**  
0231-3981970  
**Mobil:**  
0172-1899290  
**Fax:**  
0231-3981979  
**Email**  
schulten@immoweb.de

#### **Anbieter**

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### **Firmendaten**

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### **Adresse**

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

#### **Kontakt**

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Lage

Lagekriterien

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln 3 Min.  
Fahrzeit nächster Hauptbahnhof 5 Min.  
Fahrzeit nächste Autobahn 5 Min.  
Fahrzeit nächster Flughafen 30 Min.

Optimale Lage, mitten in Langenfeld. Einkaufszentren, Discounter, Passagen, die Haupteinkaufstrasse und das Amtsgericht liegen in unmittelbarer Nähe.

## Beschreibung

Das Objekt befindet sich in einer Gewerbehalle im ersten Stock, infrastrukturell und verkehrstechnisch in optimaler Lage.

Das Objekt ist sowohl als Büro als auch als Lager, Studio, Werkstatt o.ä. nutzbar.

Werbeschilder oder Tafeln können zur Straße hin angebracht werden.

Parkplätze können zusätzlich angemietet werden.

Letzte Modernisierung 2020.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

### Ausstattung

sehr gute, zentrale Lage  
technische Ausstattung vorhanden  
fester Parkplatz 25€ mtl.

### Sonstiges

Die Erstellung eines Energieausweises wurde von uns beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

#### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

#### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaltmiete: **271,60 EUR**

Kautions: **889,80 EUR**

(Außen)-Courtage: **3,57 MM inkl. MwSt. inkl. Mws** Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Nebenkosten: **93,80 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

## Zustand

Baujahr: **1993**

Objektzustand: **Gepflegt**

## Flächen

Gesamtfläche (m<sup>2</sup>): **28 m<sup>2</sup>**

Lager-/Produktionsfläche (m<sup>2</sup>): **28 m<sup>2</sup>**

## Ausstattung

Befuerung: **Gasheizung**

DV-Verkabelung vorhanden

Stellplatz: **freier Platz**

UMTS-Zugang möglich

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

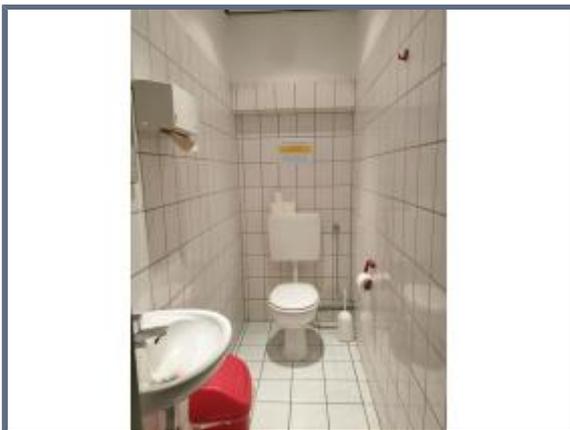
### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)