



## Sehr gepflegte Büro/Praxis oder Seminarräume - 160 m<sup>2</sup> Nutzfläche - Barrierefrei

### Objektbeschreibung

Innovation und Flexibilität – SIE sind dabei!

Bei dieser zur Vermietung kommenden Gewerbefläche mit einer Nutzfläche von ca. 160 m<sup>2</sup> handelt es sich um eine flexible Fläche. Die Fläche liegt im Erdgeschoss und bietet außergewöhnlich viele Nutzungsmöglichkeiten. Geeignet sind die Räume für Heilpraktiker und Therapeuten, natürlich sind die Räumlichkeiten ebenfalls für eine Anwaltskanzlei / Notar / Steuerberater/Versicherung oder für sonstige Bürobetriebe mit Kundenverkehr geeignet.

Durch die Licht durchfluteten Fenster wird genügend Tageslicht in die einzelnen Zimmer transportiert, sodass ein gemütliches Arbeiten gewährleistet ist.

Sicherlich haben Sie noch weitere Fragen - Wir stehen Ihnen für zusätzliche Auskünfte und nach vorheriger Terminvereinbarung für eine Innenbesichtigung selbstverständlich jederzeit zur Verfügung.

<b>Kennung</b>	MJ 502
<b>Objektart</b>	Bürofläche
<b>Baujahr</b>	1981
<b>Miete</b>	624,00 €
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	3,90 €
<b>Nebenkosten</b>	200,00 €
<b>Nebenkosten pro m<sup>2</sup></b>	1,25 €
<b>Etage</b>	1
<b>Kaution</b>	1.872,00 €
<b>Gesamtfläche</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 160 m <sup>2</sup>
<b>Gäste-WC</b>	Ja
<b>Etagenzahl</b>	2
<b>Stellplatztyp</b>	Aussenstellplatz
<b>Anzahl Zimmer</b>	5
<b>Starkstrom</b>	Ja
<b>Qualität Zustand</b>	gut
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Normal
<b>Bodenbelag</b>	Fliesen
<b>Energieausweis liegt vor</b>	Vorhanden
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Befuerung/Energieträger</b>	Öl

Kostenhinweise:

- Mietpreis ist NETTO zzgl.ges.Mwst.

<u>Einheitenanzahl</u>	2
<u>Bezugstermin</u>	01.09.2015
<u>Provision</u>	2,38x Monatskaltmieten zzgl. 19% MwSt.
<u>Provisionshinweis</u>	XXXXX

## Ausstattung

- Anschlüsse für Internetzugänge und Stromanlagen sind ausreichend vorhanden
- die Fenster sind mit modernen Kunststoffrahmen und wärmedämmenden Doppelglasscheiben ausgestattet
- beheizt werden die Räume mit einer Öl - Zentralheizung.

## Lagebeschreibung

Anröchte ist eine Gemeinde in Nordrhein-Westfalen und gehört zum Kreis Soest. Die Attraktivität von Anröchte hat aus Sicht der Wirtschaft viele Gesichter.

Kurze Wege ins Ruhrgebiet, ins Sauerland und zu den Großräumen Hannover, Hamburg, Berlin über eine direkte Anbindung an die A 44, A 2 und die B 55 – dies zeichnet Anröchte aus und bildet gute Voraussetzungen für Ihre Investitionen. Der 15 Autominuten entfernte Flughafen Paderborn-Lippstadt eröffnet das Tor nach Europa und die anderen Kontinente.

Die Gemeinde Anröchte widmet sich auch den Belangen der ansässigen Betriebe. Die Sorgen der Firmen sind die unseren. Wir bieten allen Interessenten, gleich ob es sich um Neuansiedlungen, innergemeindliche Verlagerungen, Betriebserweiterungen oder auch um Existenzgründungen handelt, folgende Dienstleistungen an: