

# Ein Raum – 75 m²(!) Nutzfläche zur freien Entfaltung in Top-Lage!

58285 Gevelsberg, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: M 2377



Gesamtfläche ca.: **75 m²** - Zimmer: **1** - Nettokaltmiete: **700,00 EUR**



## Ein Raum – 75 m²(!) Nutzfläche zur freien Entfaltung in Top-Lage!

|                            |                                   |
|----------------------------|-----------------------------------|
| Objekt ID                  | M 2377                            |
| Objekttyp                  | Büro/Praxis                       |
| Adresse                    | 58285 Gevelsberg                  |
| Gesamtfläche ca.           | 75 m²                             |
| Zimmer                     | 1                                 |
| Wesentlicher Energieträger | Pellet                            |
| Baujahr                    | 2013                              |
| Zustand                    | gepflegt                          |
| Ausstattung                | gehoben                           |
| Verfügbar ab               | sofort                            |
| Ausstattung / Merkmale     | Fliesenboden, Gewerblich nutzbar  |
| Kaution                    | 2.100,00 EUR                      |
| Nettokaltmiete             | 700,00 EUR                        |
| Summe Miete netto          | 700,00 EUR                        |
| Betriebskosten brutto      | 121,00 EUR                        |
| Warmmiete                  | 821,00 EUR (Heizkosten enthalten) |



## Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen diese attraktive Gewerbefläche zur Vermietung anbieten zu können. Bei dem Objekt handelt es sich um einen modernen und gepflegten Raum mit einer Größe von 75 qm. Die großzügige Gewerbefläche bietet Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse und ermöglicht es Ihnen, Ihre Geschäftsideen optimal umzusetzen. Ob Sie als Therapeut Ihre Patienten empfangen, als Fitnessstudio sportliche Aktivitäten anbieten oder als Dienstleister Ihre Kunden betreuen möchten - hier finden Sie die perfekten Voraussetzungen für Ihren Erfolg.

Ein separates WC kann mitbenutzt werden. Stellplätze für sie und ihre Kunden können separat angemietet werden.

Das Objekt befindet sich im begehrten Vivaldipark Gevelsberg und besticht durch seine Top-Lage. Hier können Sie von einer hohen Kundenfrequenz profitieren und Ihre Dienstleistungen optimal präsentieren.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit und mieten Sie diese Immobilie. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und eine Besichtigung zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren und sich Ihren Platz in diesem attraktiven Objekt zu sichern.

## Energieausweis

| Energieausweistyp          | Bedarfsausweis   |
|----------------------------|------------------|
| Gültig bis                 | 24.04.2024       |
| Gebäudeart                 | Nichtwohngebäude |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2013             |
| Primärenergieträger        | Pellet           |
| Endenergiebedarf           | 97,90 kWh/(m²·a) |
| Warmwasser enthalten       | ja               |
| Energieeffizienzklasse     | C                |



## Lage

Das Objekt liegt sehr zentral von der Gevelsberger Innenstadt. Der Ennepestrand sowie die Bummelmeile auf der Mittelstraße mit den schönen Geschäften, Cafes und Restaurants sind in wenigen Minuten bequem zu Fuß erreichbar. Auch Ärzte aller Fachrichtungen, Freizeitangebote sowie der Bahnhof und Bushaltestellen sind in unmittelbarer Nähe. Die Autobahnen A1, A43 und A46 sind in wenigen Autominuten erreichbar.





Gewerbe 1



Gewerbe 2



Gewerbe 3



Gewerbe 4



Gewerbe 5

