

Moderne ca. 140 m² große Bürofläche
in verkehrsgünstiger Lage von Südkirchen





Als Maklerunternehmen in dieser Region legen wir großen Wert auf eine engagierte, freundliche und fachlich kompetente sowie seriöse Beratung.

Unser Ziel ist es insbesondere die individuellen Ansprüche unserer Kunden zu erfüllen.

Hierdurch ergibt sich für uns die Verpflichtung unsere Dienstleistung ständig zu optimieren und auf hohem Niveau zu halten.

Nutzen Sie bei einer so wichtigen Entscheidung, wie dem Kauf oder Verkauf einer Immobilie, unsere Kompetenz und Erfahrung.





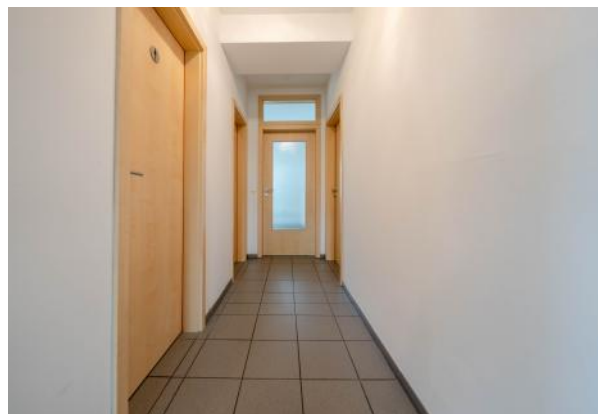
Gewerbeimmobilie in Top-Lage

Diese insgesamt ca. 140 m² große Gewerbefläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines im Jahre 2000 erbauten Geschäftshauses. Das Raumprogramm bietet sechs großzügige Büroräume, einen großen Flurbereich mit Küchenzeile sowie Damen- und Herren WCs. Ein ca. 17 m² großer Kellerraum bietet weitere Stellfläche für Akten, Werkzeuge oder diverse Utensilien.

Das Bürogebäude befindet sich in verkehrsgünstiger Lage von Südkirchen.

Direkt seitlich des Gebäudes stehen Ihren Kunden und Mitarbeitern ausreichend Parkplätze zur Verfügung.

Eine Gaszentralheizung sorgt für angenehme und effiziente Wärme. Der Energieverbrauch für Wärme beträgt nur 51,3 kWh (m²a) und für Strom nur 1,7 kWh(m²a).



Eingang

Der Eingangsbereich des Büros präsentiert sich großzügig und einladend. Der lange Flur ist mit hellgrauen Bodenfliesen ausgestattet, die in Kombination mit den weißen Wänden und den hellen Holztüren ein freundliches und gepflegtes Ambiente schaffen.

Bereits beim Betreten fällt der offene, weitläufige Zuschnitt auf, der eine klare Orientierung innerhalb der Räumlichkeiten ermöglicht. Eine kleine Theke mit Barhockern und integrierter Spüle lockert den Bereich auf und bietet sich ideal für kurze Pausen oder den Empfang von Besuchern an.

Große, teils satinierte Glastüren sorgen für zusätzlichen Lichteinfall und schaffen eine helle, angenehme Atmosphäre. Dezentle Deckenstrahler sorgen für gleichmäßige Beleuchtung. Insgesamt wirkt der Eingangsbereich modern, funktional und zugleich einladend – ein idealer Auftakt für ein Büro mit professionellem Charakter.



Großraumbüro

Die großen Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche Arbeitsatmosphäre. Die Fenster bieten zudem einen angenehmen Ausblick ins Grüne oder auf die umliegenden Gebäude. Sämtliche Fenster sind mit elektrisch angetriebenen Rollläden ausgestattet. Sämtliche Büroräume verfügen über reichlich Steckdosen und Anschlüsse für Strom, Telefone und Computer. Der graue Fliesenboden ist pflegeleicht und verleiht dem Raum eine sachliche, professionelle

Anmutung – ideal für Büro- oder Praxisnutzung.

Die weißen Wände und die hellen Holztüren mit Glaseinsatz tragen zu einem offenen, luftigen Raumgefühl bei. An den Wänden und unter den Fenstern sind mehrere Steckdosen- und Netzwerkanschlüsse

installiert, was den Raum technisch gut ausstattet und vielseitige Arbeitsplatzanordnungen ermöglicht.





Büro



Büro

Dieses helle Bürozimmer überzeugt durch große Fensterflächen, die viel Tageslicht hereinlassen und eine angenehme Arbeitsatmosphäre schaffen. Der pflegeleichte Fliesenboden und die neutralen Farben sorgen für ein modernes, professionelles Erscheinungsbild. Zahlreiche Steckdosen- und Netzwerkanlüsse bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal als Einzel- oder Doppelbüro.



Büro



Büro

Auch im dritten Bürozimmer können Sie Ihre Büroeinrichtung hervorragend stellen.



Personalbereich



Personalbereich

Der Personalbereich verfügt über genügend Stellfläche für einen Essbereich. Eine Teeküche ermöglicht Ihnen die Zubereitung von Speisen in Ihren Pausenzeiten. Sie können den Raum auch gerne nach Ihren eigenen Wünschen neu gestalten.



Waschräume

Die Büroeinheit verfügt über Waschräume mit Damen– und Herren WCs.





Außenbereich

Im Außenbereich stehen Ihnen und Ihren Mitarbeitern neben ausreichend Parkplätzen auch ein Fahrradständer sowie ein Sitz- und Raucherbereich zur Verfügung.



Stellplätze

Gegenüber des Gebäudes sind reichlich Parkplätze vorhanden.



Lage

Die Bürofläche befindet sich in zentraler und zugleich verkehrsgünstiger Lage von Südkirchen, einem Ortsteil der Gemeinde Nordkirchen im Kreis Coesfeld. Das Umfeld ist geprägt von einer guten Mischung aus Wohnbebauung, Einzelhandel und Dienstleistungsbetrieben, was für eine lebendige und zugleich angenehme Arbeitsatmosphäre sorgt.

Dank der zentralen Lage sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Bäckereien, Supermärkte, Restaurants und Banken in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Auch öffentliche Verkehrsverbindungen sind hervorragend: Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, sodass die umliegenden Ortsteile Nordkirchen und Capelle sowie die Städte Lünen, Werne und Lüdinghausen bequem erreichbar sind.

Für den Individualverkehr bietet die Nähe zur L810 sowie zur B54 eine sehr gute Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz. Die Autobahnen A1 und A2 sind in rund 20 bis 25 Minuten erreichbar, wodurch auch eine gute Verbindung zu den Ballungsräumen Dortmund und Münster besteht.

Netto-Kaltmiete: 750,- € zuzügl. MWSt
(Inkl. 17 m² Keller)

Nebenkosten: 320,- €

Stellplätze: 15,- € je Stellplatz

Kaution: 2 Monatsmieten

Bei den vorstehenden objektbezogenen Angaben handelt es sich um solche des Vermieters.
Für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Angaben schließen wir jegliche Haftung aus.



von Bohlen
IMMOBILIEN

von Bohlen Immobilien GmbH & Co. KG
Lange Straße 79, 44532 Lünen
Tel. 02306-6993 Fax 02306-9107797
Mail: info@vonbohlenimmobilien.de
Internet: www.vonbohlenimmobilien.de

© copyright - Alle Rechte vorbehalten





Grundrissaufteilungen

Großraumbüro, Büro I., Büro II., Personalbereich, Büro III, Büro IV., Büro V, Damen-WC, Herren-WC

Bitte beachten Sie:

Unsere Angebote und Mitteilungen sind freibleibend und unverbindlich und nur für Ihren persönlichen Gebrauch bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln, eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages ist die ortsübliche Gebühr des Landesverbandes Nordrhein Westfalen Immobilienverband Deutschland (IVD) zu zahlen.

Ist das nachgewiesene Objekt bereits anderweitig angeboten, so ist dies unserer Firma unverzüglich mitzuteilen. Unterbleibt diese Benachrichtigung, so gilt unser Nachweis als anerkannt und verpflichtet Sie bei Vertragsabschluss zur Zahlung der ortsüblichen Gebühr.

Unsere Pflichten ergeben sich aus den Gesetzen und Gebräuchen unseres Berufsstandes. Unsere Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen ohne Haftung für Größe, Güte und Beschaffenheit des Objektes. Daher ist bei allen Angeboten Irrtum und anderweitige Verwertung vorbehalten.

Es gelten die vom Landesverband Nordrhein-Westfalen zusammengestellten ortsüblichen Courtagen und Gebühren des Fachverbandes Nordrhein Westfalen im Immobilienverband Deutschland (IVD).

Allgemeine Geschäftsbedingungen der von Bohlen Immobilien GmbH & Co. KG

Sämtliche Angebote erfolgen auf der Basis unserer Geschäftsbedingungen. Diese werden vom Empfänger anerkannt, sofern er von unseren Angeboten Gebrauch macht. Beispielsweise durch Anforderung von Exposés oder auch in Form von Mitteilungen (schriftlich oder mündlich) über betreffende Immobilien.

§ 1 Angebot und Angaben

Das Immobilienangebot der Maklerfirma von Bohlen Immobilien GmbH & Co. KG und das durch diese erstellte Exposé ist aufgrund der vom Anbieter erteilten Auskünfte, Unterlagen und Angaben gefertigt worden. Eine Überprüfung dieser Angaben durch von Bohlen Immobilien GmbH & Co. KG erfolgt nicht, insofern kann keine Gewähr für die Richtigkeit übernommen werden.

Der Käufer bzw. Mieter ist deshalb vor Vertragsabschluss verpflichtet, diese Angaben selbst zu überprüfen.

Unser Immobilienangebot ist ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt. Es ist vertraulich zu behandeln und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe jeglicher Daten ohne unsere Zustimmung verpflichtet den Angebotsempfänger zur Zahlung der vollen Provision, wenn der Dritte, an den unser Angebot weitergegeben wurde, den Vertrag abschließt.

Ist dem Angebotsempfänger unser angebotenes Objekt nachweislich bereits bekannt, ist uns dies schriftlich innerhalb von fünf Werktagen anzuzeigen. Erfolgt keine Mitteilung, so wird keine Vorkenntnis vorausgesetzt.

§ 2 Kontaktaufnahme

Die Kontaktaufnahme mit dem Anbieter ist stets über uns einzuleiten.

Eine Innenbesichtigung darf nur mit uns gemeinsam erfolgen, in Ausnahmefällen aber nur mit ausdrücklicher Genehmigung durch uns und im Einvernehmen mit dem Anbieter.

§ 3 Provisionsanspruch

Die Tätigkeit der Maklerfirma von Bohlen Immobilien GmbH & Co. KG ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Eine Mitschuldlichkeit durch von Bohlen Immobilien GmbH & Co. KG ist ausreichend.

Die Provision berechnet sich nach dem Wirtschaftswert des Vertrages unter Berücksichtigung aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäften.

Der Anspruch auf Provision entsteht, sofern durch unsere Nachweis- oder Vermittlertätigkeit ein Vertrag zustande kommt. Der Provisionsanspruch entsteht ebenfalls, wenn Familienangehörige oder ein mit dem Auftraggeber in wirtschaftlichem Zusammenhang stehender Dritter von dem Immobilienangebot durch Abschluss eines Vertrages Gebrauch macht.

Der Provisionsanspruch ist ebenfalls entstanden, sofern aus wirtschaftlichen, rechtlichen oder sonstigen Überlegungen neben dem angebotenen Vertrag oder statt eines solchen ein anderer zustande kommt. (z.B. Mietkauf, Mietvertrag, Kaufvertrag..)

Mehrere Auftraggeber haften für die vereinbarte Provision als Gesamtschuldner.

Der Provisionsanspruch bleibt dem Grunde nach bestehen, auch wenn ein Vertrag oder Vertragsteil aufgrund rechtlicher Möglichkeiten gekündigt oder rück abgewickelt wird. Auch eine nachträgliche Entgeltsminderung bleibt vom Provisionsanspruch unberührt.

Die Provision ist bei Vertragsabschluss fällig, unabhängig von den im Vertrag vereinbarten Zahlungsmodalitäten.

Unsere Maklerprovision beträgt:

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages wird die marktübliche Provision in Höhe von 3,57 % aus dem Kaufpreis, d.h. 3 % zzgl. der gesetzl. USt berechnet.

Bei Vermietungsverträgen 2 Monatsmieten zzgl. der gesetzlichen USt.

§ 4 Informationspflicht

Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns unverzüglich schriftlich über den Abschluss eines Hauptvertrages zu informieren, und uns eine Kopie zuzusenden. Wir sind berechtigt, beim Vertragsabschluss anwesend zu sein, ein Termin ist uns deshalb rechtzeitig mitzuteilen.

§ 5 Doppeltätigkeit

Es ist uns auch gestattet, für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden.

§ 6 Schriftform

Die Kündigung des Maklervertrages bedarf der Schriftform.
Abweichungen zu diesen Geschäftsbedingungen sind ebenfalls schriftlich zu vereinbaren.

§ 7 Haftung

Wir haften aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen, die auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit der von Bohlen Immobilien GmbH & Co. KG einschließlich unserer Erfüllungsgehilfen beruhen.
Eine Gewähr für die durch uns angebotenen Objekte und die Bonität der vermittelten Vertragspartner wird nicht übernommen.

§ 8 Gerichtsstand

Soweit eine gesetzliche Gerichtsstandvereinbarung zulässig ist, gilt Lünen als Gerichtsstand vereinbart.

§ 9 Auftragnehmer

von Bohlen Immobilien GmbH & Co. KG
Lange Straße 79
44532 Lünen

§ 10 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle unwirksamer Bestimmungen treten die einschlägigen gesetzlichen Vorschriften, oder eine durch die Parteien ersetzte Regelung, die den wirtschaftlichen Interessen am nächsten kommt und die den übrigen Regelungen nicht zuwider läuft.