

## **Vielseitig nutzbare Büro- / Praxisfläche direkt am Steinweg!**

59821 Arnsberg, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 131013975



**Bürofläche ca.: 71 m<sup>2</sup> - Zimmer: 2 - Kaltmiete: 425,00 EUR**



## Vielseitig nutzbare Büro- / Praxisfläche direkt am Steinweg!

Objekt ID	131013975
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	59821 Arnsberg
Lage	Stadtzentrum
Bürofläche ca.	71 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Separate WC	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1900
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	01.03.2024
Ausstattung / Merkmale	Denkmalgeschützt, Separates WC
Provisionspflichtig	Ja
Mieterprovision (gewerblich)	2,38 MM Für unsere Vermittlungstätigkeit ist vom Mieter bei Abschluss eines Mietvertrages eine Provision in Höhe von 2,38 MM (inkl. MwSt.) zu zahlen.
Kaution	2 MM
Kaltmiete	425,00 EUR
Nebenkosten	80,00 EUR



## Objektbeschreibung

An dem lebhaften Standort befinden sich in direkter Nachbarschaft Handelsunternehmen sowie heimische Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe.

Die gut erhaltene, hell und freundlich gestaltete Fläche bietet vielseitige Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten und befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses. Die Hauptfläche bildet ein großer Raum, der durch passende Einrichtung in zwei Räume getrennt werden kann. Zusätzlich dazu befindet sich ein modernes Bad sowie eine Garderobe in dem Objekt.

Die Fläche teilt sich in ca. 51 m<sup>2</sup> Büro-/Praxisfläche sowie weitere ca. 20 m<sup>2</sup> Lagerfläche auf.

Durch die große Schaufensterfront erzielt Ihr Unternehmen eine gute Sichtenbindung und hohe Fußgängerfrequenz.

Gerne stellen wir Ihnen dieses Objekt persönlich vor.

## Ausstattung

Die Büro-/Praxisfläche kommt im modernen look daher:

Durch die Böden in Holzoptik erstrahlt die Fläche in einem hochwertigen, sehr ansprechenden Erscheinungsbild.

Die Schaufenster haben -neben der guten Sichtbarkeit- die angenehmen Nebeneffekte „Helligkeit“ (natürliches Licht wirkt immer freundlicher als künstliches, zudem ergibt sich die Möglichkeit der Energieeinsparung) und „Großzügigkeit“.

## Sonstiges

Sämtliche Informationen beruhen auf Angaben des Vermieters.  
Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	12.10.2022
Gültig bis	11.10.2032
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Primärenergieträger	Gas



Endenergiebedarf 289,80 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

---

Energieeffizienzklasse H

---



## Lage

Der Stadtteil in Alt-Arnberg ist ein bedeutender Standort mit Mittelalterlichen Impressionen einer malerischen Altstadt.

Die direkte Nachbarschaft besteht aus unterschiedlichen Einzelhandelsunternehmen.

Der Steinweg ist durch den Besitz attraktiver und renommierter Gastronomieeinrichtungen der stilvollen Kategorie geprägt.

Sämtliche Infrastruktureinrichtungen wie Ärzte, Geschäfte, Banken, Kindergarten und Schulen befinden sich in direkter Nähe und sind zu Fuß kurzfristig erreichbar.

Die hier angebotene Gewerbefläche bietet sich aufgrund der Lage und Beschaffenheit für unterschiedlichste Nutzungen und Branchen an.





Hervorragende Sichtbarkeit



Behandlungszimmer/Bürofläche



Empfang/Arbeitsplatz

