

Büro- und Gewerbefläche mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten in Lünen-Wethmar





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.



Das Gebäude

Das repräsentative Bürogebäude wurde in Massivbauweise auf einem ca. 1.927 m² großen Grundstück erbaut. Die gute Verkehrsanbindung, die angrenzenden Parkmöglichkeiten sowie die eigenen 20 Parkplätze direkt vor der Tür sind ein starker Standortvorteil.

Hier ist vieles machbar:

Büro, Arztpraxis, Fitnesscenter, Anwaltskanzlei, Steuerberater, Gastronomie, Pflegebüro, Einzelhandel, etc..

Die im Erdgeschoss gelegene Gewerbefläche mit ca. 492 m² zzgl. ca. 29 m² Abstellfläche im Dachgeschoss bietet reichlich Platz für kreatives Arbeiten in verschiedenen Branchen.

Derzeit ist die ebenerdige Fläche wie folgt aufgeteilt:

- Kundenhalle, Service-Center
- Tresor
- Putzmittelraum
- Flur
- Gemeinschaftsraum / Teeküche
- 2 WCs
- Lagerraum (DG)

Das gesamte Haus wird mit einer Gas-Etagenheizung beheizt. Der Energieverbrauchswert beträgt 105,5 kWh/(m²*a).

Zu dem Büro gehören 20 Außenstellplätze.





Eingangs- und Empfangsbereich

Das freundliche und großzügige Büro können Ihre Kunden über zwei separate Eingänge betreten. Auch für Gehbehinderte und Rollstuhlfahrer sind die ebenerdigen Bereiche bestens erreichbar.

Das Foyer



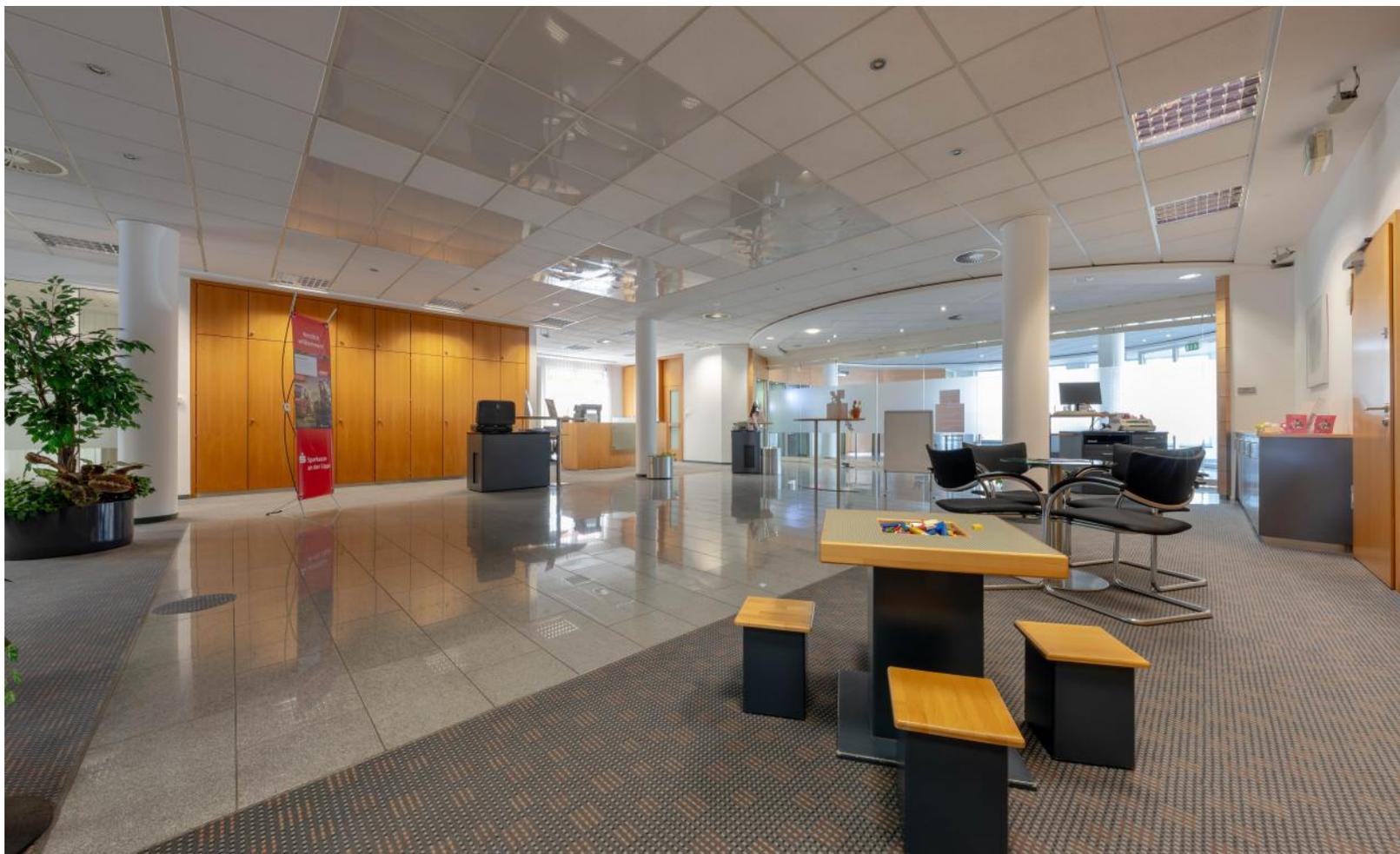


Empfangsbereich und Kundenhalle

Diese großzügige und lichtdurchflutete Kundenhalle mit ca. 431 m² Fläche bietet ideale Voraussetzungen für vielfältige Nutzungskonzepte.

Ob als Service-Center, Empfangsbereich, Ausstellungsfläche oder moderne Büro- und Beratungslandschaft – die offenen Raumstrukturen lassen sich flexibel an Ihre individuellen Anforderungen anpassen.

Bodentiefe Fenster sorgen für eine angenehme, helle Atmosphäre, während hochwertige Fliesen und eine moderne technische Ausstattung den professionellen Charakter der Fläche unterstreichen.





Raumteiler und Büro



Büros

Stilvolle Raumteiler aus Holz und Glas bieten Platz für separierte Büroräume.

Hier können Sie in freundlicher Atmosphäre Beratungsgespräche mit Ihren Kunden führen.

Die Glasflächen der Raumteiler lassen viel Licht in das Büro.





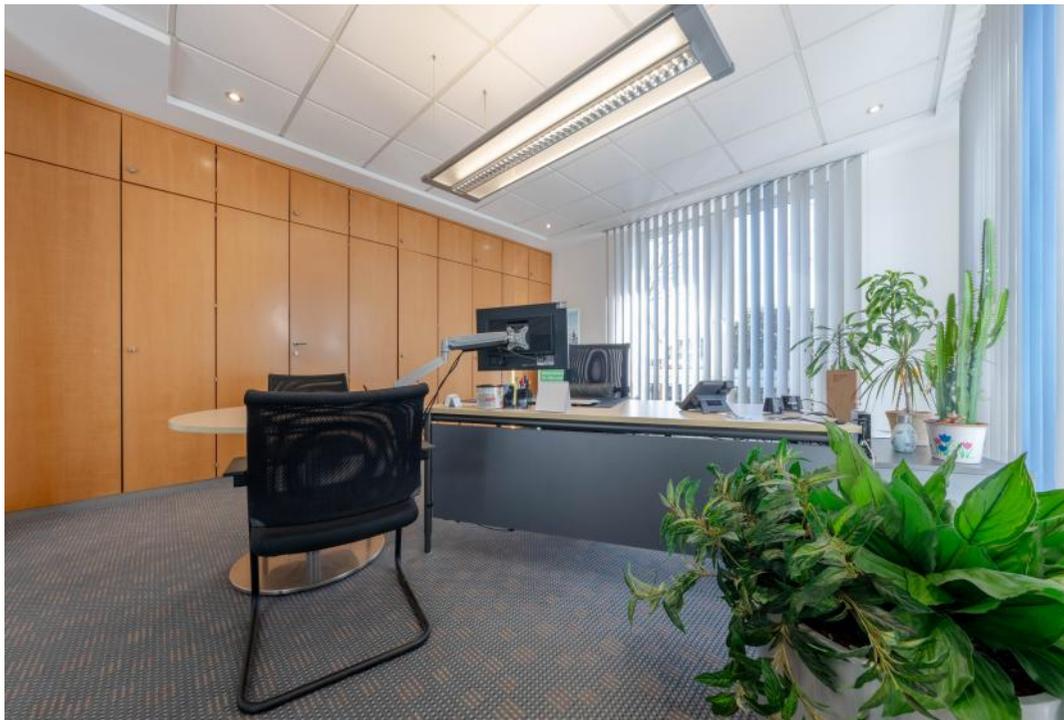




Büros

Die großen bodentiefen Fenster lassen viel Licht in den Raum und sorgen für ein angenehmes Arbeitsgefühl.





Chefbüro

Das helle Chefbüro besticht mit seiner Größe und einer großen bodentiefen Fensterfront.

Empfangen Sie hier Ihre Kunden und Geschäftspartner.



Toiletten

Das Büro verfügt über ein Damen-WC und ein Herren-WC.

Beide WCs sind mit hellen Fliesen und weißer Sanitärkeramik ausgestattet. Sie verfügen über ein Waschbecken und eine Toilette.



Gemeinschaftsraum

Im hinteren Bereich befindet sich der Gemeinschaftsraum mit Teeküche.

Hier können Sie und Ihre Mitarbeiter dem Arbeitsstress ein wenig entfliehen und Ihre Pausen in gemütlicher Atmosphäre genießen.





Stellplätze

Zum Büro gehören 20 Stellplätze.

Hier ist viel Platz zum Parken für Mitarbeiter und Kunden.

Weitere öffentliche Stellplätze befinden sich in direkter Nähe.



Lage:

Das Bürogebäude befindet sich angrenzend zu dem gefragten Gewerbegebiet „Westfalia“. Hier sind Klein- und Mittelbetriebe des Handwerks und des produzierenden Gewerbes beheimatet. Die Zentren von Lünen und Werne mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Die grüne Umgebung entlang der Lippeauen lädt zu ausgiebigen Spaziergängen und Radtouren ein. Auch finden Sie Anschluss an die örtlichen und überregionalen Bus- und Bahnverbindungen sowie in ca. 10-15 Minuten die Autobahnanschlussstellen A2 sowie die B54 und die B236. Die nächsten größeren Städte Münster und Dortmund sind in nur ca. 35 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Kaltmiete: 6.200,- €

Nebenkosten: 733,- €

Kaution: 18.600,- €

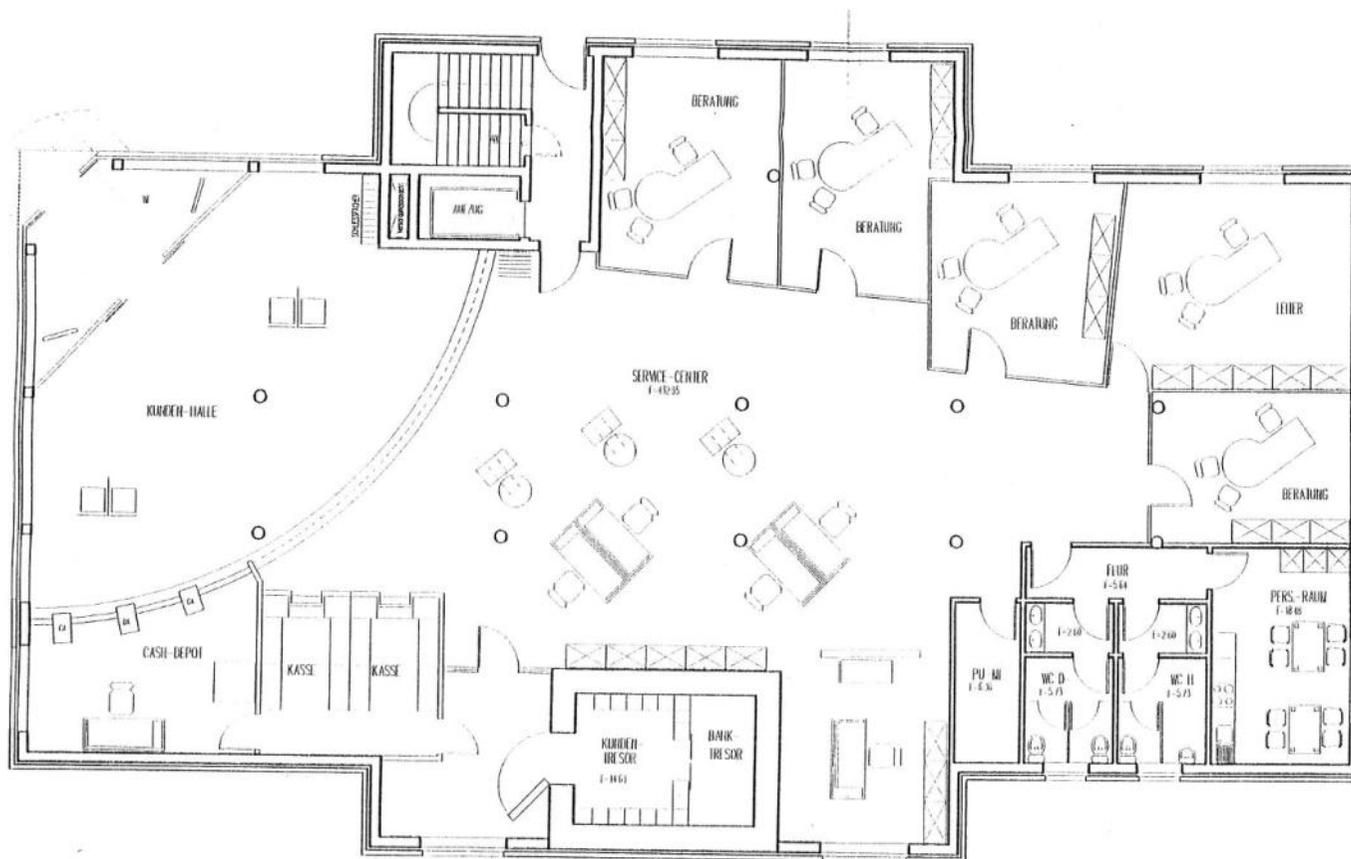
Bei den vorstehenden objektbezogenen Angaben handelt es sich um solche des Vermieters. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Angaben schließen wir jegliche Haftung aus.



von Bohlen Immobilien 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





Grundriss Erdgeschoss

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 Mitsüchlichkeit durch von Bohlen Immobilien 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 Entgeltminderung 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 Gerichtsstandsvereinbarung 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.