

Ihr Ansprechpartner:
Herr Benedikt Kuhne
Kuhne Immobilien GmbH
Parkstraße 7
44532 Lünen

Tel.: 023063210
Mobil: 0171 6870569

E-Mail: b.kuhne@kuhne-immobilien.de

Moderne Büroflächen in Lünen – flexibel teilbar und voll klimatisiert



www.kuhne-immobilien.de

Pierbusch 17, 44536 Lünen

ImmoNr	01319
Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Bürofläche
PLZ	44536
Ort	Lünen
Etage	2
Gesamtfläche	ca. 115,70 m ²
Anzahl Zimmer	3
Bürofläche	ca. 115,70 m ²
Gewerbefläche	ca. 115,70 m ²
Netto Kaltmiete	1.446,25 €
Nebenkosten	347,10 €
Warmmiete	1.793,35 €
Kautions	2892,50 €
Kaltmiete	1.446,25 €
Baujahr	2001
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	ohne Energieausweis
Boden	Fliesen, Teppichboden
Fahrradstuhl	Personenaufzug

Beschreibung

Zur Vermietung stehen moderne Büroflächen im 2. Obergeschoss eines gepflegten Geschäftshauses in Lünen. Die Gesamtfläche umfasst ca. 116 m² und kann flexibel in 28 m²-, 28 m²- oder 22 m²-Einheiten aufgeteilt werden – ganz nach Bedarf und Wunsch des Mieters.

Die Räume sind hell, modern und repräsentativ gestaltet. Großzügige Fensterflächen sorgen für ein angenehmes Arbeitsklima, während eine vollständige Klimatisierung sowie Außenjalousien für optimalen Komfort sorgen. Eine bodentiefe Verkabelung über Bodentanks ermöglicht eine flexible Arbeitsplatzgestaltung.

Die Fläche eignet sich ideal für Büro-, Praxis- oder Dienstleistungsnutzung. Eine alarmgesicherte Anlage und Video-Gegensprechanlage sorgen für zusätzliche Sicherheit. für zusätzliche Sicherheit.

Die Mietlaufzeit beträgt in der Regel zwischen 3 und 5 Jahren, kann jedoch nach Absprache individuell vereinbart werden.

Die Räumlichkeiten können auf Wunsch vollständig möbliert bereitgestellt werden. Hierbei stehen hochwertige USM-Haller Regale und Tische zur Verfügung, die ein modernes und professionelles Arbeitsumfeld schaffen. Das Gebäude ist mit leistungsfähigen Glasfaseranschlüssen ausgestattet und bietet somit eine schnelle und stabile Internetverbindung. Bei Bedarf können zusätzlich weitere Büroflächen auf der gleichen Etage angemietet werden. Ein aktuelles Foto der renovierten Räumlichkeiten mit dunklem Teppichboden (anstatt des bisherigen blauen) steht zur Verfügung und kann dem Exposé beigefügt werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, auf Wunsch Lagerflächen sowie eine Garage zu nutzen. In unmittelbarer Nähe sorgt ein Catering-Service für eine preiswerte und bequeme Mittagverpflegung der Mitarbeiter.

Für Mitarbeiter, die mit dem Fahrrad anreisen oder in der Mittagspause sportlich aktiv sind, steht im Gebäude ein Duschraum zur Verfügung. Ebenfalls befinden sich in direkter Umgebung des Gebäudes Ladestationen für Elektrofahrzeuge.

Zudem verfügt das gesamte Gebäude über eine Notstromversorgung.

Ausstattung

Ausstattung:

- >helle, moderne Büroräume
- >flexible Raumaufteilung (Einheiten ab 22 m² möglich)
- >voll klimatisiert
- >Bodenkanäle für EDV- und Stromverkabelung
- >Außenjalousien als Sonnenschutz
- >Teppichboden in Bürobereichen
- >getrennte Sanitäranlagen
- >Teeküche vorhanden
- >Alarmgesicherte Anlage und Video-Gegensprechanlage
- >Personenaufzug im Gebäude
- >PKW-Stellplätze am Haus verfügbar

Zusätzliche Ausstattungs- und Standortmerkmale

Möbliering:

Die Räumlichkeiten können auf Wunsch vollständig möbliert bereitgestellt werden. Zur Verfügung stehen hochwertige USM-Haller Regale und Tische, die ein modernes und professionelles Arbeitsumfeld schaffen. (Ein entsprechendes Foto kann auf Wunsch ergänzt werden.)

Internet / Glasfaser:

Das Gebäude ist mit leistungsfähigen Glasfaseranschlüssen ausgestattet, die eine schnelle und stabile Internetverbindung gewährleisten.

Optionale Erweiterung:

Bei Bedarf können weitere Büroflächen auf der gleichen Etage zusätzlich angemietet werden.

Aktuelle Raumgestaltung:

Ein Foto der renovierten Räumlichkeiten mit dunklem Teppichboden (anstatt des bisherigen blauen) steht zur Verfügung und kann dem Exposé beigefügt werden.

Zusätzliche Flächen:

Auf Wunsch können Lagerflächen sowie eine Garage bereitgestellt werden.

Verpflegung:

In unmittelbarer Nähe steht ein Catering-Service zur Verfügung, der eine preiswerte Mittagsverpflegung für Mitarbeiter anbietet.

Sanitäre Ausstattung:

Das Gebäude verfügt über einen Duschaum, der insbesondere für Mitarbeiter geeignet ist, die mit dem Fahrrad anreisen oder in der Mittagspause sportlich aktiv sein möchten.

E-Mobilität:

Ladestationen für Elektrofahrzeuge befinden sich in unmittelbarer Nähe des Gebäudes.

Sicherheits- und Energieversorgung:

Das gesamte Gebäude ist mit einer Notstromversorgung ausgestattet, die einen unterbrechungsfreien Betrieb sicherstellt.

Lage

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Lünen mit sehr guter Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Innenstadt und der Hauptbahnhof Lünen sind nur wenige Minuten entfernt.

Über die nahegelegenen Bundesstraßen B54 und B236 besteht eine schnelle Anbindung an die Städte Dortmund, Selm und Werne sowie an die Autobahnen A1 und A2. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar, was die Lage auch für Mitarbeiter und Kunden attraktiv macht.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner:
Herr Benedikt Kuhne
Kuhne Immobilien GmbH
Parkstraße 7
44532 Lünen

Tel.: 023063210
Mobil: 0171 6870569

E-Mail: b.kuhne@kuhne-immobilien.de



Büro 1



Büro 2



Flur



Büro 3



Aufzug



Bürofläche