

Iserlohn

# Moderne Büroetage ( Teilfläche ) verkehrsgünstig in Iserlohn

Objektnummer: 26351031



MIETPREIS: 750 EUR • ZIMMER: 3

**Objektnummer: 26351031 - 58636 Iserlohn**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Weitere Informationen**
- Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26351031 - 58636 Iserlohn**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>26351031</b>	<b>Mietpreis</b>	<b>750 EUR</b>
<b>Zimmer</b>	<b>3</b>	<b>Nebenkosten</b>	<b>374 EUR</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1980</b>	<b>Büro/Praxen</b>	<b>Bürofläche</b>
<b>Stellplatz</b>	<b>5 x Freiplatz</b>	<b>Provision</b>	<b>Mieterprovision beträgt das 3-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete</b>
		<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 170 m<sup>2</sup></b>
		<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
		<b>Gewerbefläche</b>	<b>ca. 170 m<sup>2</sup></b>

**Objektnummer: 26351031 - 58636 Iserlohn**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Wesentlicher Energieträger</b>	<b>Fern</b>	<b>Energieausweis</b>	<b>VERBRAUCH</b>
<b>Energieausweis gültig bis</b>	<b>09.09.2030</b>	<b>Baujahr laut Energieausweis</b>	<b>1980</b>

Objektnummer: 26351031 - 58636 Iserlohn

## Die Immobilie



Objektnummer: 26351031 - 58636 Iserlohn

## Die Immobilie



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Unsere  
vermittelten  
Immobilien  
in der Region  
Iserlohn.**

Partner-Shop Iserlohn  
Mendener Straße 45a  
58636 Iserlohn  
T.: 02371 - 35 19 449  
iserlohn@von-poll.com  
[www.von-poll.com/iserlohn](http://www.von-poll.com/iserlohn)

# Capital



MAKLER-KOMPASS

WOHNEN

**Top-Makler Iserlohn**



Höchstnote für


**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 09/26

Objektnummer: 26351031 - 58636 Iserlohn

## Die Immobilie

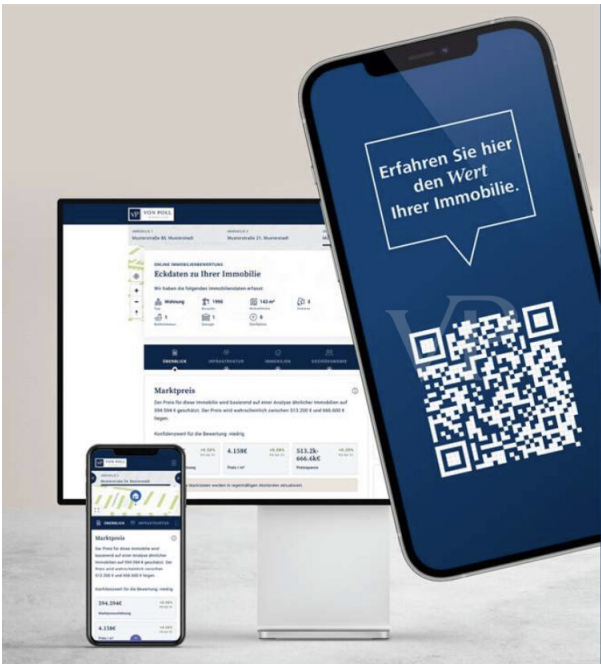


**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier  
den Wert  
Ihrer Immobilie.

Immobilienbewertung –  
*exklusiv* und  
professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 26351031 - 58636 Iserlohn

## Die Immobilie



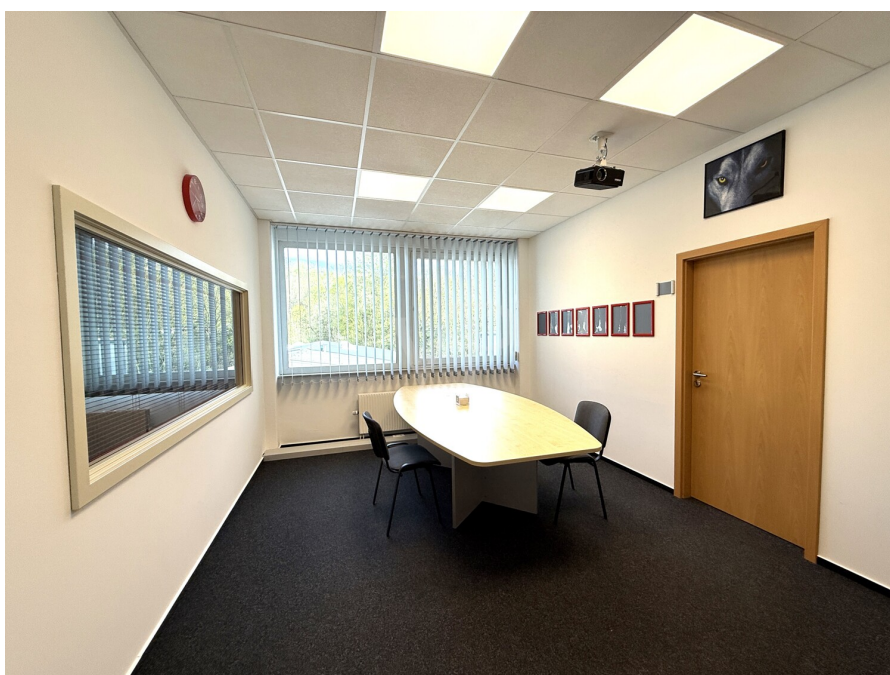
Objektnummer: 26351031 - 58636 Iserlohn

## Die Immobilie



Objektnummer: 26351031 - 58636 Iserlohn

## Die Immobilie



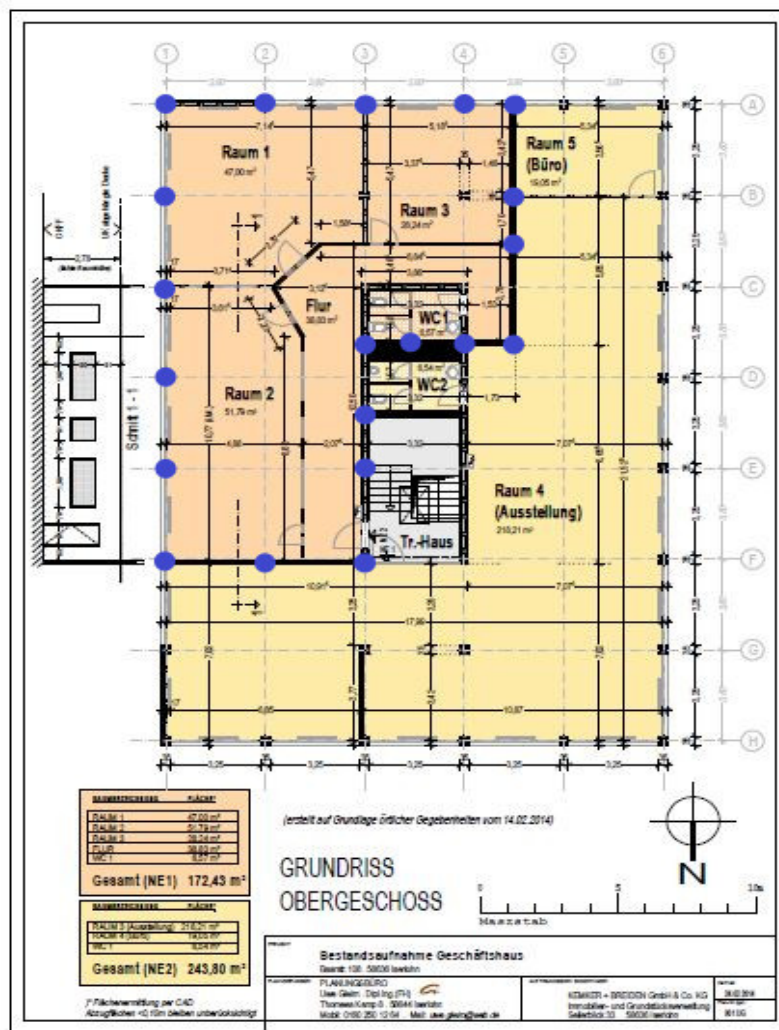
Objektnummer: 26351031 - 58636 Iserlohn

## Die Immobilie



Objektnummer: 26351031 - 58636 Iserlohn

# Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 26351031 - 58636 Iserlohn**

## **Ein erster Eindruck**

**Die Büroflächen (170 m<sup>2</sup>) im 1. Obergeschoß liegen äußerst verkehrsgünstig an einer sehr stark frequentierten Straße von / zur Iserlohner Innenstadt.**

**Die angebotenen Räumlichkeiten teilen sich in drei sehr große Büros/ Praxisräume sowie einen Abstellraum im ersten Obergeschoss.**

**Das komplette Büro wurde in 2020 umfassend renoviert:**

- Bodenbelege
- Deckenbeleuchtung
- Innenanstrich
- Bürotür
- Alarm- und Brandmeldeanlage mit Kameraüberwachung
- WC.

**Der Glasfaseranschluß liegt bereits im Haus.**

**Zusätzlich gehören noch 5 Stellplätze, neben dem Gebäude, zu diesem Angebot die jeweils für 20 €/p.m. angemietet werden können. Zwei davon haben Wallboxen für Ihre Elektrofahrzeuge, die bei Bedarf übernommen werden können.**

**Neben der Werbung auf einer Steele im Außenbereich, an den Parkplätzen, im Hausflur und auf der Bürotür, kann Außenwerbung nach Absprache ebenfalls angebracht werden.**

**Die vorhandenen Einbauküche kann bei Bedarf übernommen werden.**

**Die Übergabe der Räume kann kurzfristig erfolgen.**

**Ab März 2028 besteht zudem die Möglichkeit weitere 240 m<sup>2</sup> dazu zu mieten.**

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst einen persönlichen Eindruck zu verschaffen.**

**Objektnummer: 26351031 - 58636 Iserlohn**

## **Ausstattung und Details**

**1. Obergeschoss**

**3 Büros / Schulungsräume**

**Abstellraum**

**Großes WC**

**Alarmanlage mit Kameraüberwachung**

**Brandmeldeanlage**

**Glasfaser im Haus**

**Renovierter, moderner Zustand**

**Objektnummer: 26351031 - 58636 Iserlohn**

## **Alles zum Standort**

Iserlohn präsentiert sich mit hervorragender Infrastruktur der Stadt und wird durch ein gut ausgebautes Verkehrsnetz ergänzt, das eine optimale Anbindung an wichtige Verkehrsknotenpunkte gewährleistet. So ist die Lage durch mehrere nahegelegene Busstationen bestens erschlossen, ebenso wie durch den Bahnhof „Iserlohrerheide“, gut zu Fuß erreichbar ist. Die Nähe zu mehreren Autobahnauffahrten rundet das verkehrstechnische Profil ab und sichert schnelle Verbindungen in die umliegenden Wirtschaftszentren.

Im Gesundheitsbereich überzeugt die Lage durch eine dichte Ansammlung von Fachärzten, Apotheken und Kliniken, darunter das St. Elisabeth Hospital in 20 Minuten Fußweg, was für eine verlässliche medizinische Infrastruktur spricht.

Für Gewerbetreibende bietet diese Lage somit eine Kombination aus stabiler Nachfrage, exzellenter Infrastruktur und einem vielfältigen Angebot an Annehmlichkeiten.

Die ausgewogene Mischung aus urbaner Lebensqualität und naturnaher Erholung macht Iserlohn zu einem vielversprechenden Standort für renditestarke Investitionen mit langfristigem Potenzial.

**Objektnummer: 26351031 - 58636 Iserlohn**

## **Weitere Informationen**

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 26351031 - 58636 Iserlohn**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Jörg Retzlaff**

---

**Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn**

**Tel.: +49 2371 - 35 19 449**

**E-Mail: [iserlohn@von-poll.com](mailto:iserlohn@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**