

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**
- Sonstige Angaben**
- Ansprechpartner**

Objektnummer: 26351031 - 58636 Iserlohn

Auf einen Blick

Objektnummer	26351031	Mietpreis	750 EUR
Zimmer	3	Nebenkosten	374 EUR
Baujahr	1980	Büro/Praxen	Bürofläche
Stellplatz	5 x Freiplatz	Provision	Mieterprovision beträgt das 3-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Gesamtfläche	ca. 170 m²
		Bauweise	Massiv
		Gewerbefläche	ca. 170 m²

Objektnummer: 26351031 - 58636 Iserlohn

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Fern	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	09.09.2030	Baujahr laut Energieausweis	1980

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

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

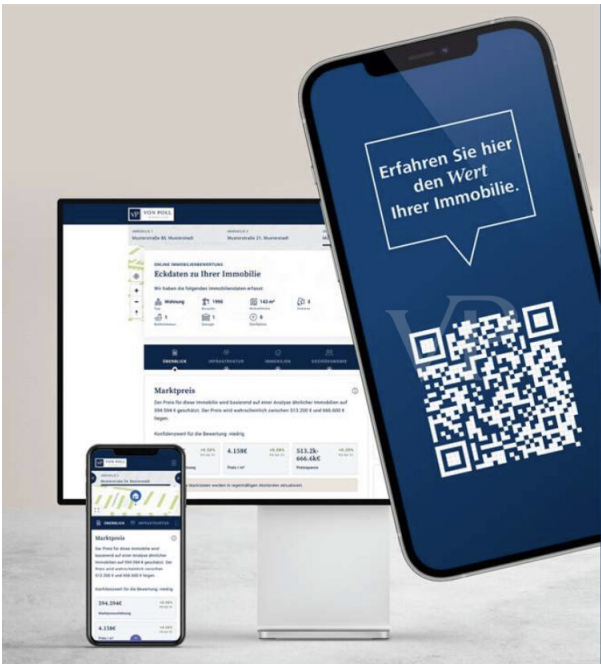


VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP VON POLL
IMMOBILIEN

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

Objektnummer: 26351031 - 58636 Iserlohn

Die Immobilie



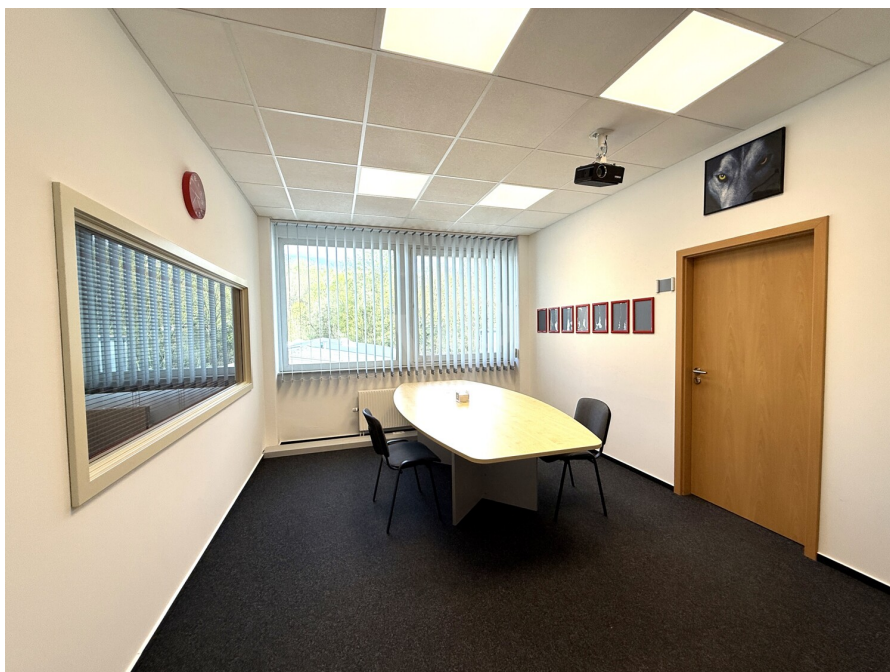
Objektnummer: 26351031 - 58636 Iserlohn

Die Immobilie



Objektnummer: 26351031 - 58636 Iserlohn

Die Immobilie



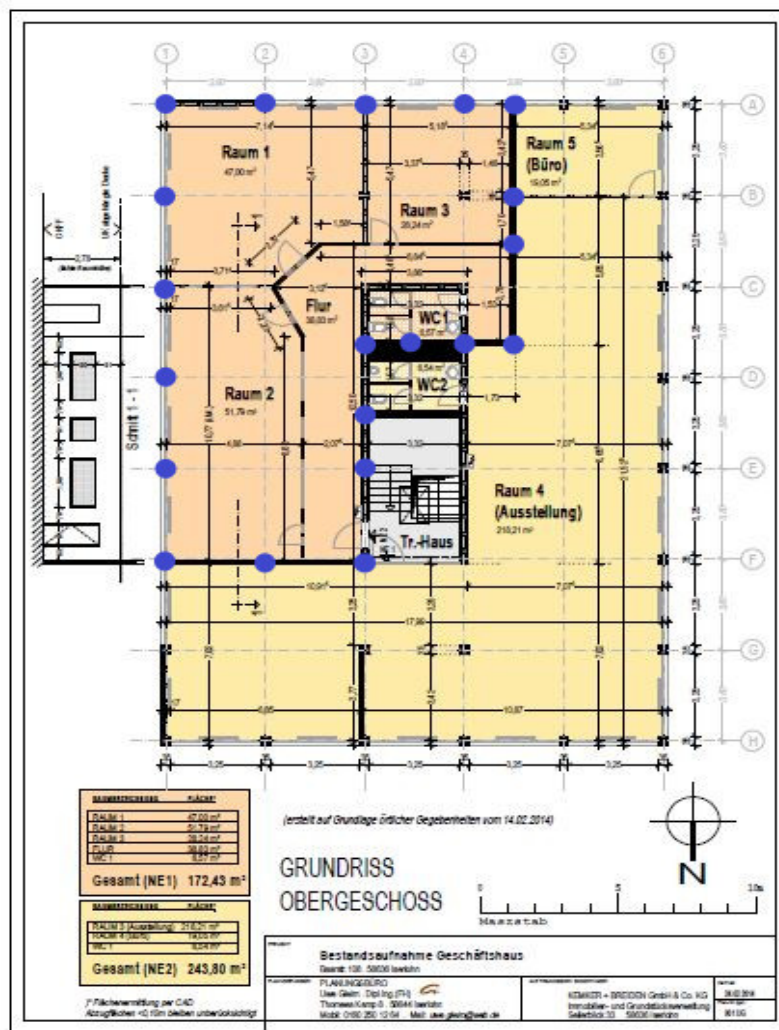
Objektnummer: 26351031 - 58636 Iserlohn

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 m²) 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 m² 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

Sonstige Angaben

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com