

Iserlohn

Moderne Büroetage (Teilfläche) verkehrsgünstig in Iserlohn

Property ID: 26351031



RENT PRICE: 750 EUR • ROOMS: 3

Property ID: 26351031 - 58636 Iserlohn

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26351031 - 58636 Iserlohn

At a glance

Property ID	26351031	Rent price	750 EUR
Rooms	3	Additional costs	374 EUR
Year of construction	1980	Commission	Mieterprovision beträgt das 3-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Type of parking	5 x Outdoor parking space	Total Space	ca. 170 m²
		Construction method	Solid
		Commercial space	ca. 170 m²

Property ID: 26351031 - 58636 Iserlohn

Energy Data

Energy Source	Remote	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	09.09.2030	Year of construction according to energy certificate	1980

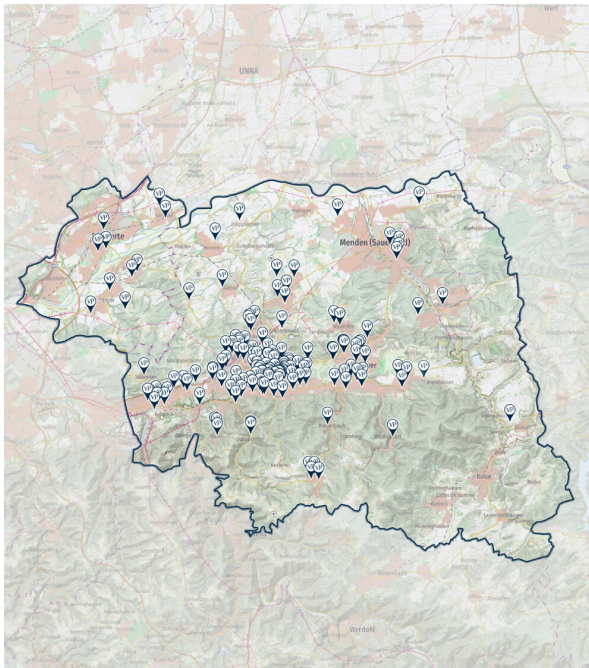
Property ID: 26351031 - 58636 Iserlohn

The property



Property ID: 26351031 - 58636 Iserlohn

The property



**VP 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

Property ID: 26351031 - 58636 Iserlohn

The property




VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

Property ID: 26351031 - 58636 Iserlohn

The property



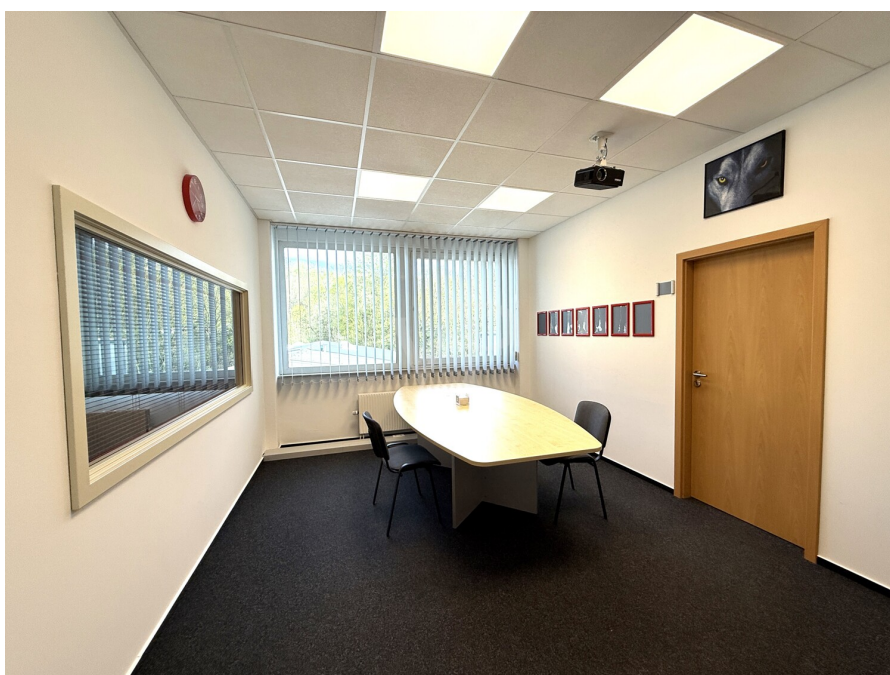
Property ID: 26351031 - 58636 Iserlohn

The property



Property ID: 26351031 - 58636 Iserlohn

The property



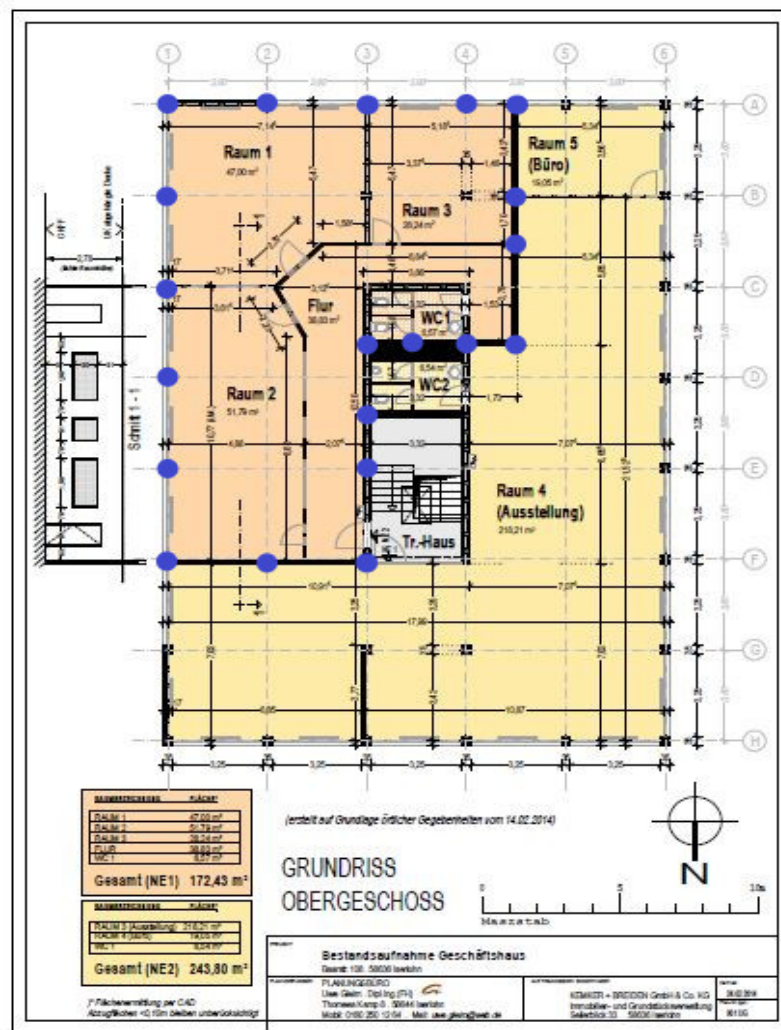
Property ID: 26351031 - 58636 Iserlohn

The property



Property ID: 26351031 - 58636 Iserlohn

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26351031 - 58636 Iserlohn

A first impression

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.

Property ID: 26351031 - 58636 Iserlohn

Details of amenities

1. Obergeschoss

3 Büros / Schulungsräume

Abstellraum

Großes WC

Alarmanlage mit Kameraüberwachung

Brandmeldeanlage

Glasfaser im Haus

Renovierter, moderner Zustand

Property ID: 26351031 - 58636 Iserlohn

All about the location

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 „Iserlohnheide“, 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.

Property ID: 26351031 - 58636 Iserlohn

Other information

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.

Property ID: 26351031 - 58636 Iserlohn

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn

Tel.: +49 2371 - 35 19 449

E-Mail: iserlohn@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com