Iserlohn

Großzügiges Gewerbeobjekt mit zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten und bester Infrastrukturanbindung

Número de propiedad: 21351026

PRECIO DEL ALQUILER: 3.300 EUR

Número de propiedad: 21351026 - 58636 Iserlohn

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 21351026 - 58636 Iserlohn

De un vistazo

Número de propiedad	21351026
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Año de construcción	1962
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Comercio	Área de venta
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 0 m²

Número de propiedad: 21351026 - 58636 Iserlohn

Datos energéticos

Fuente de energía	FERN
Certificado energético válido hasta	29.12.2027

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	127.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D

Número de propiedad: 21351026 - 58636 Iserlohn

La propiedad

Número de propiedad: 21351026 - 58636 Iserlohn

La propiedad

Número de propiedad: 21351026 - 58636 Iserlohn

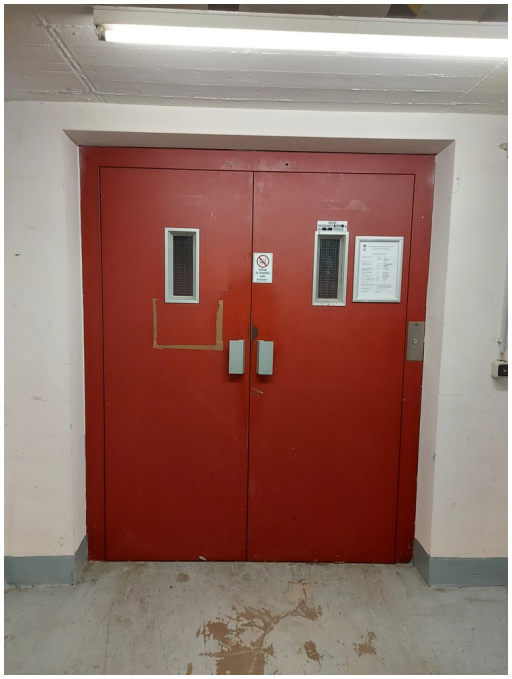
La propiedad

Número de propiedad: 21351026 - 58636 Iserlohn

La propiedad

Número de propiedad: 21351026 - 58636 Iserlohn

La propiedad



Número de propiedad: 21351026 - 58636 Iserlohn

La propiedad

Número de propiedad: 21351026 - 58636 Iserlohn

Una primera impresión

Dieses großzügige Objekt im Herzen Iserlohns hat so einiges zu bieten! Ca. 550m² Verkaufsfläche im Erdgeschoss und ca. 170m² Lagerfläche im Untergeschoss stehen einem potentiellen Mieter zur Verfügung. Vielseitige und flexible Nutzungsmöglichkeiten sind hier umsetzbar, selbst die Schaffung eines Außenbereichs (z.B. für die Gastronomie) ist denkbar. Die Immobilie ist zentral gelegen am Eingang der Fußgängerzone und somit hoch frequentiert. Man kann das Objekt sowohl von der Fußgängerzone als auch von einer Seitenstrasse gut erreichen. Bahnhof, öffentlicher Nahverkehr sowie 3 große Parkhäuser sind fußläufig in ca. 1 Minute erreichbar, der Autobahnanschluss Iserlohn / Zentrum nur 5 Fahrminuten entfernt. Im Umfeld finden sich sowohl sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs als auch zahlreiche Restaurants, Lokale sowie ein Kino. Das Objekt verfügt über einen einladenden barrierefreien Eingang. Großflächige Schaufensterflächen sind an beiden Außenseiten des Objektes vorhanden - eine dritte Fenster- / Eingangsfläche kann freigelegt werden (momentan ca. 8,60m mit Erweiterungsmöglichkeit ca. 7m). Bei Freilegung der dritten Eingangsfläche könnte man demnach auch einen separaten Eingang / Ausgang oder 2 Eingänge realisieren - somit wäre auch eine Teilung des Gesamtobjektes denkbar und umsetzbar. Im Erdgeschoss stehen 550m² Fläche zur Verfügung, davon sind momentan ca. 155m² mit einer einfachen Wand in Ständerbauweise als Lagerfläche abgeteilt - ein Rückbau ist hier ohne Probleme realisierbar. Das Untergeschoss bietet ca. 170m² Lagerfläche, Sozialräume sowie Damen- und Herrentoiletten. Eine ebenerdige Anlieferung ist ohne Verkehrsbehinderung über einen Wendehammer gewährleistet, das Objekt verfügt zudem über einen Lastenaufzug ins Untergeschoss. 2 Stellplätze runden das Mietangebot ab. Die Immobilie kann sofort angemietet werden - nutzen Sie Ihre Chance und verwirklichen SIe hier Ihre individuellen Vorstellungen! VON POLL IMMOBILIEN Iserlohn/Lüdenscheid Ihre Immobilienspezialisten im Märkischen Kreis und in Schwerte #vonpollimmobilieniserlohn #Immobilienmakler #Iserlohn #Lüdenscheid #Schwerte #Hemer #Menden #Schalksmühle #Altena #Nachrodt #Werdohl #Neuenrade #Plettenberg #Herscheid #Kierspe #Halver #Balve #Immobilienkaufen #Immobilienverkaufen #Immobilienverrentung

Número de propiedad: 21351026 - 58636 Iserlohn

Detalles de los servicios

*Lastenaufzug bis 1.000kg
*ca. 550 m² Verkaufsfläche
*ca. 170 m² Lagerfläche
*individuelle Nutzungsmöglichkeiten denkbar
*Teilung des Gesamtobjektes in 2 Objekte durchaus realisierbar
*absolut zentral und verkehrsgünstig gelegen
*Raumhöhe 3,01m

Número de propiedad: 21351026 - 58636 Iserlohn

Todo sobre la ubicación

Iserlohn ist eine große kreisangehörige Stadt im Märkischen Kreis (Regierungsbezirk Arnsberg) in Nordrhein-Westfalen und mit rund 93.000 Einwohnern die größte Stadt des Märkischen Kreises und des Sauerlandes. Iserlohn hat Bekanntheit erlangt unter anderem durch den Eishockeyverein Iserlohn Roosters, die Dechenhöhle und das Bier der Privatbrauerei Iserlohn. Die Stadt ist Hochschulstandort und Gastgeber des von Studenten organisierten Campus Symposiums, einer internationalen Wirtschaftskonferenz. Wegen der großen Waldflächen im Stadtgebiet führt Iserlohn den Beinamen „Waldstadt“. Die verkehrliche Erschließung Iserlohns erfolgt grundsätzlich über die Schiene oder die Straße. Die A 46 (mit fünf Anschlussstellen) erreichen Sie in wenigen Autominuten, die Bundesstrassen B 7, B 233 und B 236 und mehrere Landesstraßen verbinden Sie mit den Nachbarstädten und -gemeinden. Durch das Stadtgebiet verlaufen auch drei Bahnlinien: die Bahnstrecke Iserlohn-Letmathe–Iserlohn, die Ardeybahn (RB 53) (Iserlohn–Schwerte–Dortmund) und die Ruhr-Sieg-Strecke (Hagen–Iserlohn-Letmathe–Siegen). Im Stadtgebiet gibt es heute sechs in Betrieb befindliche Bahnhöfe und Haltepunkte der Deutschen Bahn AG. Einen Flughafen gibt es nicht, lediglich einige Flug- und Segelflugplätze in Kesbern (Hegenscheid), Rheinermark und Sümmern (Rombrock). Der nächste Flughafen ist in Dortmund. Lenne und Ruhr sind im Bereich der Stadt nicht schiffbar. Der nächste Binnenhafen ist der Hafen Dortmund. Medien Das Iserlohner Zentrum, mit seiner guten Infrastruktur, erreichen Sie in in wenigen Autominuten. Hier finden sich Theater, Museen, Galerien, ein Jazzclub und vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Ganz besonders ausgeprägt ist das Schützenwesen in der Stadt, das Schützenfest des Iserlohner Bürgerschützenvereins gilt als das größte Volksfest Südwestfalens.

Número de propiedad: 21351026 - 58636 Iserlohn

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.12.2027. Endenergieverbrauch beträgt 127.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

Número de propiedad: 21351026 - 58636 Iserlohn

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a Iserlohn
E-Mail: iserlohn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com