

Stadtlohn

# Moderne Bürofläche mit repräsentativem Charakter – Ihr neuer Standort für Unternehmenserfolg

CODE DU BIEN: 26202040

Neuvorstellung



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

**PRIX DE LOYER: 2.500 EUR**

**CODE DU BIEN: 26202040 - 48703 Stadtlohn**

- En un coup d'œil**
- La propriété**
- Plans d'étage**
- Une première impression**
- Détails des commodités**
- Tout sur l'emplacement**
- Contact**

**CODE DU BIEN: 26202040 - 48703 Stadtlahn**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>26202040</b>
Etage	<b>1</b>
Année de construction	<b>2024</b>

Prix de loyer	<b>2.500 EUR</b>
Coûts supplémentaires	<b>350 EUR</b>
Office/Professional practice	<b>Espace de bureau</b>
Commission pour le locataire	<b>Mieterprovision beträgt eine Kaltmiete zzgl. MwSt. der vereinbarten Monatsmiete</b>
Surface total	<b>ca. 250 m<sup>2</sup></b>
État de la propriété	<b>Excellent Etat</b>
Technique de construction	<b>massif</b>
Espace commercial	<b>ca. 250 m<sup>2</sup></b>
Espace locatif	<b>ca. 250 m<sup>2</sup></b>
surface de bureaux	<b>ca. 250 m<sup>2</sup></b>

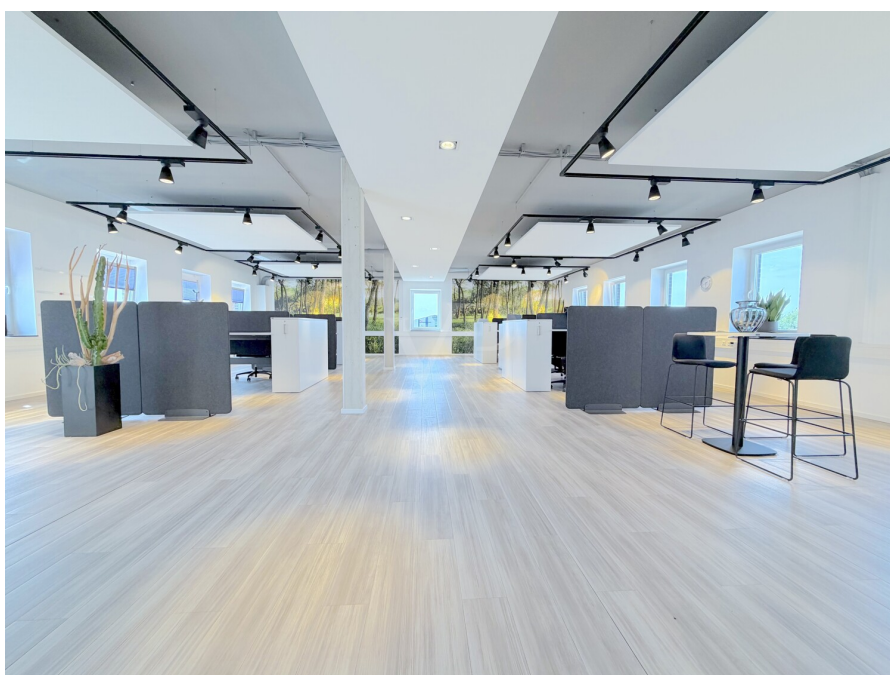
CODE DU BIEN: 26202040 - 48703 Stadtlohn

## La propriété



CODE DU BIEN: 26202040 - 48703 Stadtlohn

## La propriété



CODE DU BIEN: 26202040 - 48703 Stadtlohn

## La propriété



CODE DU BIEN: 26202040 - 48703 Stadtlohn

## La propriété



CODE DU BIEN: 26202040 - 48703 Stadtlohn

## La propriété



CODE DU BIEN: 26202040 - 48703 Stadtlohn

## La propriété



CODE DU BIEN: 26202040 - 48703 Stadtlohn

## La propriété



CODE DU BIEN: 26202040 - 48703 Stadtlohn

## La propriété



CODE DU BIEN: 26202040 - 48703 Stadtlohn

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



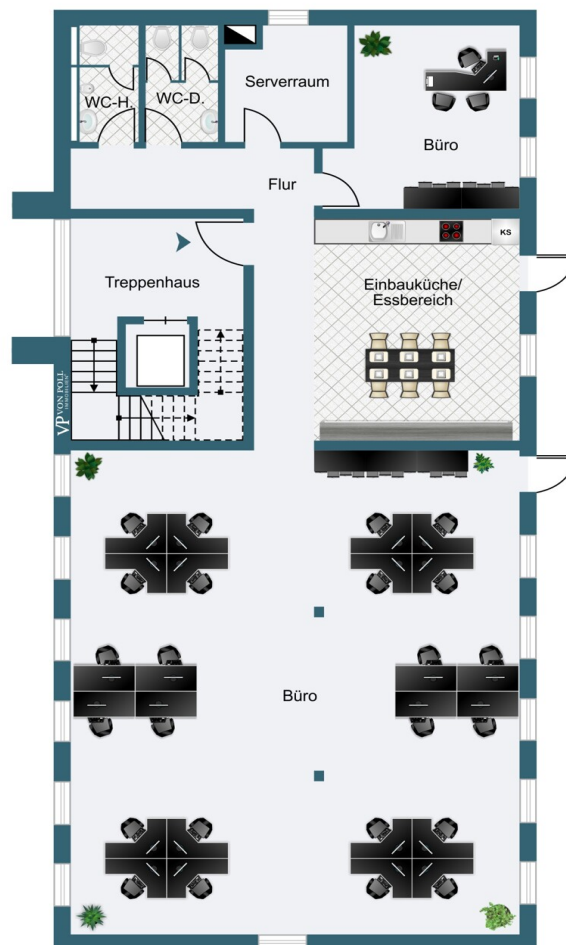
Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

CODE DU BIEN: 26202040 - 48703 Stadtlohn

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 26202040 - 48703 Stadtlohn**

## **Une première impression**

Diese hochwertige Bürofläche im neuwertigen Gebäude aus dem Jahr 2024 bietet den idealen Rahmen für erfolgreiches Arbeiten. Auf rund 250 m<sup>2</sup> verbinden sich moderne Architektur, eine helle Arbeitsatmosphäre und flexible Nutzungsmöglichkeiten zu einem professionellen Unternehmensstandort.

Großzügige Büroflächen, moderne Haustechnik sowie getrennte Damen- und Herren-WCs schaffen ein angenehmes Arbeitsumfeld für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht vielfältige Nutzungskonzepte von klassischen Büros über Beratungsflächen bis hin zu kreativen Arbeitsbereichen.

Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur, die den Arbeitsalltag spürbar erleichtert. Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie wichtige Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sorgen für kurze Wege im täglichen Betrieb. Die sehr gute Erreichbarkeit sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden und Geschäftspartner rundet den Standort ideal ab und macht ihn zu einer attraktiven Adresse für Ihr Unternehmen.

Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 2.500 €. Der Mietvertrag ist auf eine Laufzeit von acht Jahren ausgelegt und bietet damit eine verlässliche und langfristige Grundlage für Ihre unternehmerische Planung sowie nachhaltiges Wachstum.

Eine moderne Bürofläche mit repräsentativem Charakter, die einen starken ersten Eindruck hinterlässt und zugleich ein professionelles Arbeitsumfeld für den täglichen Erfolg schafft. Sie richtet sich an Unternehmen, die Wert auf Qualität, ein gepflegtes Umfeld und eine zukunftsorientierte Standortentscheidung legen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

**CODE DU BIEN: 26202040 - 48703 Stadtlohn**

## **Détails des commodités**

- Einbauküche und Möbiliar darf übernommen werden (Preisliste ist derzeit in Erstellung)
- Aufzug
- Damen und Herren WC
- Parkmöglichkeiten

**CODE DU BIEN: 26202040 - 48703 Stadtlohn**

## **Tout sur l'emplacement**

Die Immobilie befindet sich in einer gut angebundenen und gewachsenen Umgebung, die sich ideal für gewerbliche Nutzungen eignet. Durch die zentrale und dennoch angenehme Lage profitieren Unternehmen von einer sehr guten Erreichbarkeit sowie kurzen Wegen im täglichen Geschäftsablauf.

In der näheren Umgebung stehen zahlreiche Versorgungs und Dienstleistungsangebote zur Verfügung, die den Arbeitsalltag zusätzlich erleichtern. Auch gastronomische Angebote sind schnell erreichbar und bieten attraktive Möglichkeiten für Pausen oder externe Termine. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut ausgebaut, sodass Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner die Fläche bequem erreichen können. Gleichzeitig ist eine gute Verkehrsanbindung für den Individualverkehr gegeben, wodurch der Standort flexibel und unkompliziert erreichbar bleibt.

Insgesamt handelt es sich um eine Lage, die Funktionalität, Erreichbarkeit und ein professionelles Umfeld optimal miteinander verbindet und damit ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Unternehmenskonzepte bietet.

**CODE DU BIEN: 26202040 - 48703 Stadtlohn**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Sascha Mermann**

---

**Westend 27, 46399 Bocholt**  
**Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0**  
**E-Mail: [bocholt@von-poll.com](mailto:bocholt@von-poll.com)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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