

Web-Exposé



Objektnummer 2024GewHer1202

Herdecke - Mix Büro- und Lagerflächen oder nur Büro oder nur Lager

Eckdaten

Nettokaltmiete	3.747,00 €
Warmmiete	4.452,00 €
Nebenkosten	515,00 €
Heizkosten	190,00 €
Kautions	7.494,00 €
Provision	2,38 KM inkl. MwSt.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben

[Online ansehen](#)

Web-Exposé

Gesamtfläche	511,0 m²
Bürofläche	221,0 m²
Lagerfläche	290,0 m²
Anzahl Stellplätze	2,0
Baujahr	1989
Zustand	Gepflegt
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	26.11.2034
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Stromwert	5,94
Wärmewert	74,10
Baujahr	1989
Ausstellungsdatum	26.11.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Web-Exposé

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in der ruhigen Kleinstadt Herdecke, welche im nördlichen Teil des Ennepe-Ruhr-Kreises in Nordrhein-Westfalen liegt.

Die Stadt ist bekannt als „die Stadt zwischen den Ruhrseen“ und zeichnet sich durch zwei Ruhrstauseen, Hengstey- und Harkortsee, sowie die bewaldeten Ardeyhöhen aus. Das historische Bachviertel mit vielen Fachwerkhäusern und der Ruhr-Viadukt sind ebenfalls touristisch bedeutend.

Die Immobilie liegt im Stadtteil Semberg, etwa 2,2 km nördlich des Stadtzentrums. Die nächstgelegene Zugstation, Wittbräucke, ist nur 600 m entfernt und somit in wenigen Gehminuten erreichbar. Ebenso befinden sich die Bushaltestelle Gahlenfeldstraße und die Autobahnauffahrt Rastplatz Flöz Mausegatt A 45 in der Nähe.

Die kulinarische Vielfalt von Herdecke wird durch verschiedene Restaurants repräsentiert. Zudem gibt es eine Vielzahl von Kneipen wie The Shakespeare, Korkenzieher Weinlokal und Bistro Sonne. Pasta Passion bietet Nudelgerichte to go. Der Markt am Donnerstag bietet auch für Mitarbeiter eine Vielzahl von kulinarischen Spezialitäten.

Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Herdecke, optimale Anbindung an B54, A1 und A45, werden hier angeboten: ca. 290 m² Lagerfläche und ca. 221 m² Büroflächen. Separat oder in Kombination - alles ist möglich. Die Hallenbereiche können sehr gut angefahren werden. Bürobereiche mit separatem Eingangsbereich. Neben 6 Büroräumen und einem attraktiven und repräsentativen Konferenzbereich stehen weitere Lager- und Werkstatträume und ein großer Hallenbereich mit Hochregalen zur Vermietung.

Ausstattung

Die gesamte Gewerbeanlage verfügt über eine zentrale Gasheizung. Warmwasser über Durchlauferhitzer. Toilettenbereiche jeweils für Damen und Herren getrennt. Zwei Küchenbereiche, ein repräsentativer Empfangsbereich und die Anlieferungsmöglichkeit der Lagerhalle, lassen kaum Wünsche offen. Stellplätze vor dem Gebäude und auf dem hinteren Gelände können zusätzlich angemietet werden.

Web-Exposé



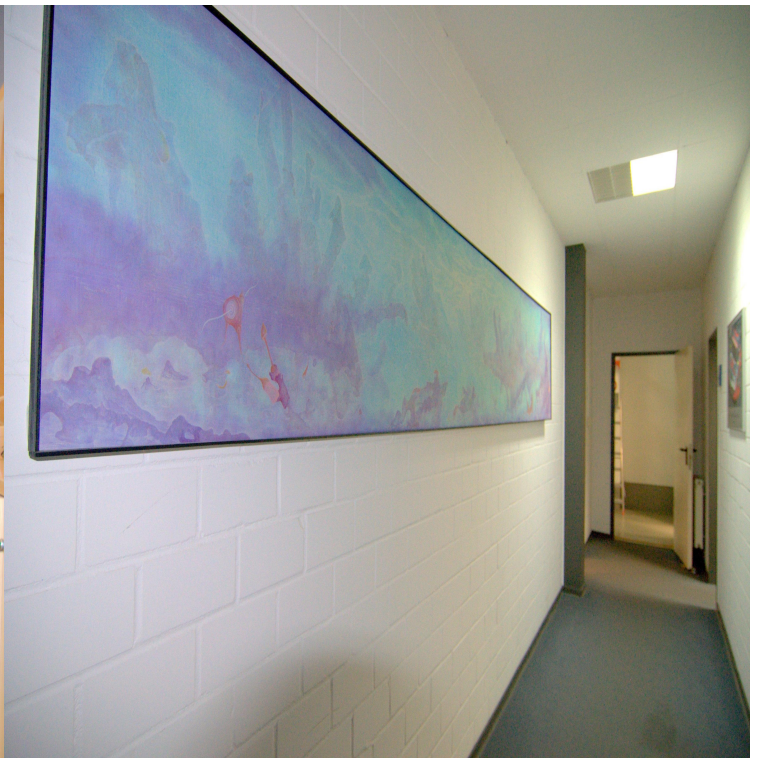
Web-Exposé



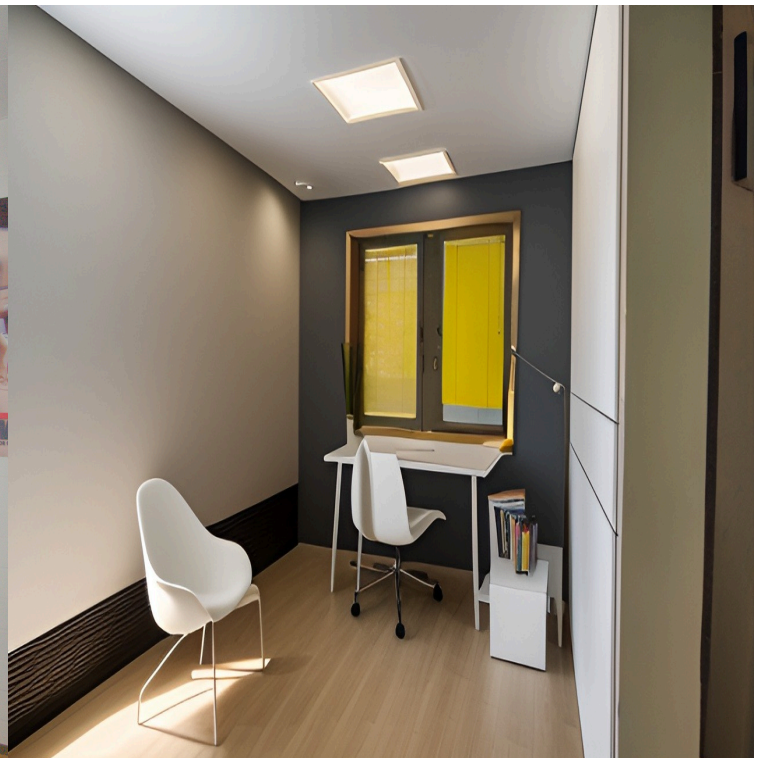
Web-Exposé



Web-Exposé



Web-Exposé



Web-Exposé



Web-Exposé



Web-Exposé