



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilienexposé  
**Büro- / Praxisetage in zentraler Lage von Werl  
zu vermieten**

Objekt-Nr.:  
20054-2957



## Büro/Praxis zur Miete

Büro- / Praxisetage in zentraler Lage von Werl zu vermieten

Miete zzgl. NK  
1.290 €

 11  
Zimmer

 197 m<sup>2</sup>  
Bürofläche (ca.)

 215 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.)

 215 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche (ca.)

 1887  
Baujahr

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Miete zzgl. NK	1.290 €
	Nebenkosten	500 €
<b>Kaution</b>	2.580 €	
<b>Mieterprovision</b>	2.38 Monatsmieten	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	20054-2957	
<b>Weitere Flächen</b>	Zimmer	11
	Nutzfläche (ca.)	215 m <sup>2</sup>
	Gesamtfläche (ca.)	215 m <sup>2</sup>
	Bürofläche (ca.)	197 m <sup>2</sup>
<b>Räume und Flure</b>	Etage	2
	Anzahl Etagen	3
<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	01.01.2024
	Provisionspflichtig	✓
<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	1887
	Zustand	gepflegt

## Beschreibung

Die Büro- / Praxisetage befindet sich im 1. Obergeschoss des Hauses. Im Erdgeschoss befindet sich eine Orthopädie Praxis und im Untergeschoss eine Physiotherapie Praxis. Die Büro- / Praxisetage teilt sich auf in 7 Behandlungsräumen, Küche, 2x WC und Wartezimmer.

## Lage

Die Büro- / Praxistage liegt in zentraler und verkehrsgünstiger Innenstadtlage von Werl. Einkaufsmöglichkeiten, die Werler Fußgängerzone Schulen und ein Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Mit dem Auto erreichen Sie in wenigen Fahrminuten die A445 Richtung Arnsberg sowie die A44 Richtung Dortmund bzw. Kassel.

## Sonstiges

Wir bitten sich bei Interesse mit einer **s c h r i f t l i c h e n** Anfrage über unsere Homepage oder das Internetportal an uns zu wenden. Wir senden Ihnen dann umgehend ein Exposé per Email zu. Darin enthalten sind die Anschrift der Immobilie und die Möglichkeit, die Immobilie bereits virtuell mit einem 360-Grad-Rundgang zu besichtigen.

Wir bitten Sie, sich anhand dieser Möglichkeit einen ersten Eindruck zu verschaffen. Bei näherem Interesse zeigen wir Ihnen die Immobilie gerne bei einer persönlichen Besichtigung.

## Energieverbrauchsausweis



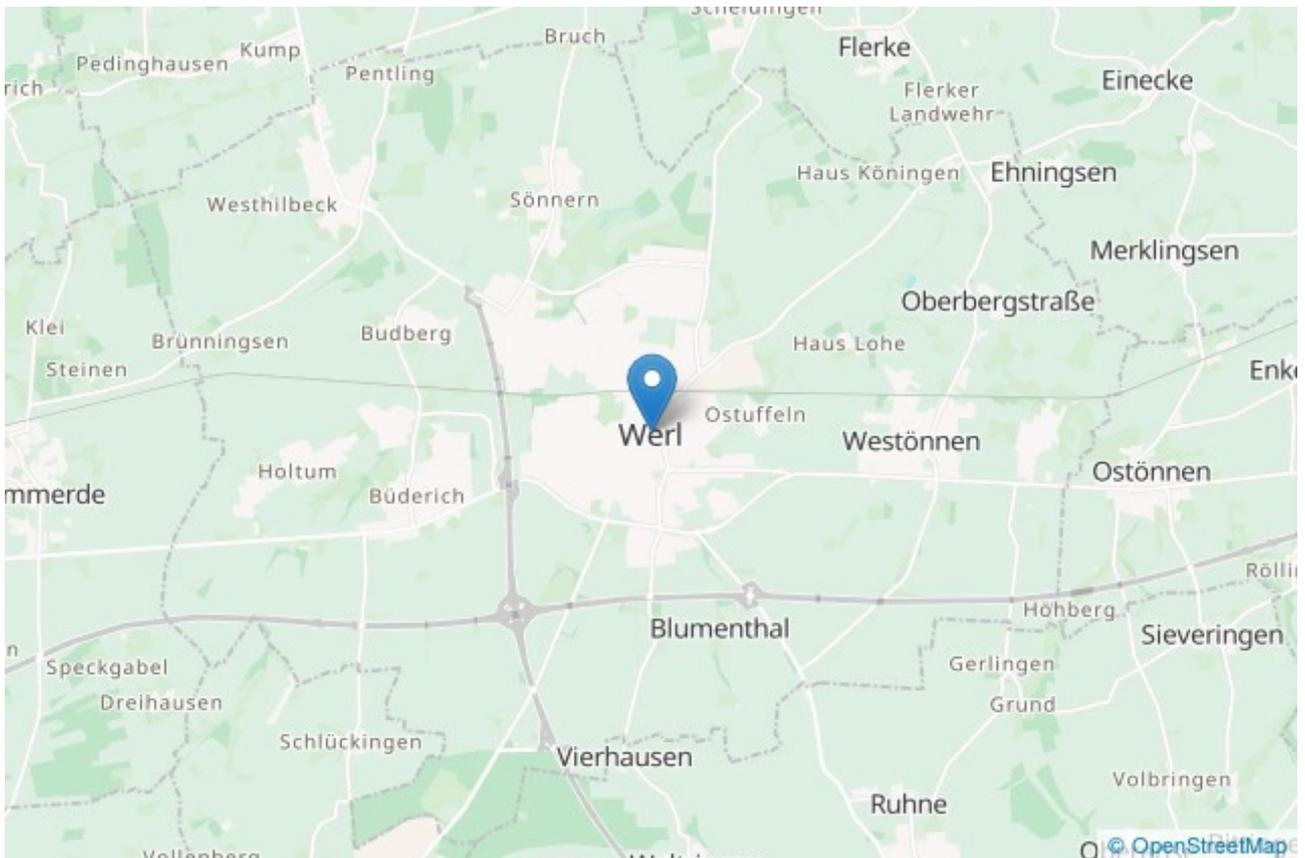
<b>Endenergieverbrauch</b>	120,20 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Befeuerungsart</b>	Gas
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Energieeffizienzklasse</b>	D
<b>Gültig bis</b>	19.12.2033

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Julia Koch
<b>Telefon</b>	02922-979615
<b>Ort</b>	59457 Werl
<b>E-Mail</b>	info@stamm-immobilien.de
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.schnorrenberger.de">https://www.schnorrenberger.de</a>

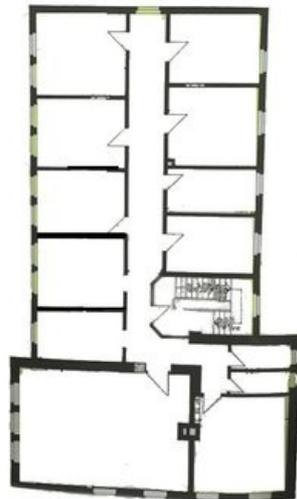
## Lage und Umgebung

59457 Werl





Frontansicht



Grundriss