

# **HOMANN**

## **IMMOBILIEN**

Immobilienexposé  
**Büro, Praxisfläche oder Ladenlokal in  
Innenstadtlage**  
**Fläche auch teilbar!**

Objekt-Nr.:  
406



## Büro/Praxis zur Miete


Büro, Praxisfläche oder Ladenlokal in Innenstadtlage


Fläche auch teilbar!

**Kaltmiete**

735 €

 4  
Zimmer

 128 m<sup>2</sup>  
Bürofläche (ca.)

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

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaltmiete	735 €
	Nebenkosten	250 €
	Heizkosten	keine Angabe
	Warmmiete	985 € zzgl. Heizkosten
<b>Kaution</b>	2.025 €	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	406	
<b>Weitere Flächen</b>	Zimmer	4
	Gesamtfläche (ca.)	150 m <sup>2</sup>
	Bürofläche (ca.)	128 m <sup>2</sup>

## Beschreibung

Das Mietobjekt liegt auf der linken Seite, im Erdgeschoss eines Wohnhauses in der Innenstadt von Warendorf.

Durch eine ebenerdige Schaufenstergestaltung ergibt sich die Gelegenheit, sich oder angebotene Produkte den Kunden zu präsentieren.

Lagerfläche, Küche und WC-Anlage sind vorhanden.

Eine im vorderen Bereich der Immobilie befindliche Trennwand kann bei Bedarf entfernt werden um den Raum zu vergrößern.

Ausserdem besteht die Möglichkeit, nur den vorderen Bereich von etwa 60m<sup>2</sup> Nutzfläche zu einem angepassten Mietzins anzumieten. Dazu fragen Sie bitte gesondert an!

Ein Energieausweis befindet sich in Vorbereitung.

Sie haben hier mit dem unten stehenden Link die Möglichkeit, das Objekt mit einer 360 Grad Begehung zu besichtigen.

<https://tour.ogulo.com/HDQC>

## Ausstattung

Küchenzeile/ könnte bei Bedarf vom Vormieter übernommen werden.

WC Anlage

Lagerfläche

Kellerraum

## Lage

Warendorf liegt an der Ems im östlichen Münsterland.

Die nächste Großstadt ist das etwa 30 km westlich gelegene Münster. Weitere Großstädte in der näheren Umgebung sind Osnabrück, etwa 40 km nördlich, Bielefeld, etwa 45 km östlich, und Hamm, etwa 35 km südlich.

In Warendorf sind etwa 1000 vorwiegend mittelständische Unternehmen ansässig. Zudem gibt es einige nennenswerte größere Unternehmen, die Standorte in Warendorf unterhalten:

In Warendorf sind etwa 11.000 Menschen beschäftigt, die Arbeitslosenquote lag im Januar 2006 bei unterdurchschnittlichen 7,1 %. Die einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer lag in Warendorf 2003 bei 99,1 je Einwohner also nur knapp unter dem Bundesdurchschnitt von 100, als Kaufkraft wurde 201,3 Mio. Euro ermittelt. Die Umsatzkennziffer je Einwohner lag bei 104,1, die Zentralitätskennziffer bei 105,1 je Einwohner, was einen Kaufkraftzufluss aus anderen Regionen bedeutet.

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Markus Lamskemper
<b>Telefon</b>	02514184816
<b>Ort</b>	48143 Münster
<b>E-Mail</b>	m.lamskemper@homann-immobilien.de

## Lage und Umgebung

48231 Warendorf



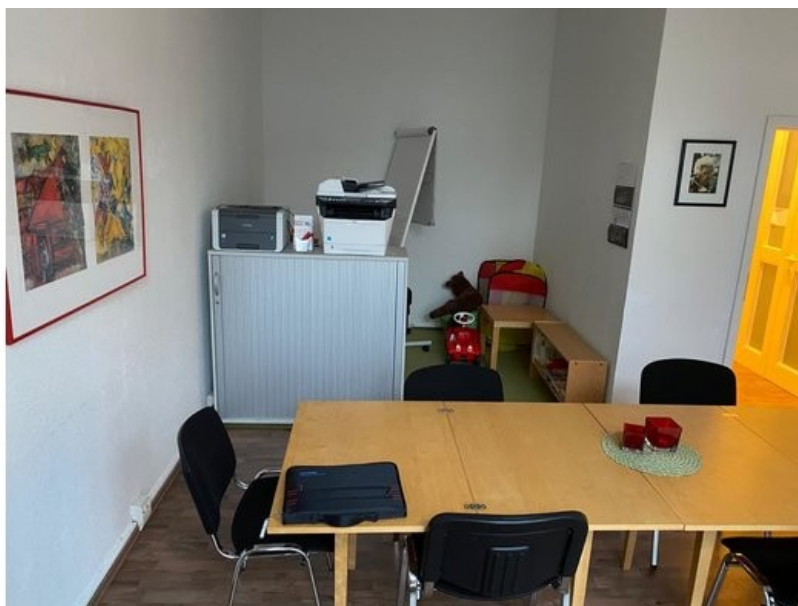
Oststrasse Haus



Oststrasse Aufenthalt



Oststrasse Büro 3



Oststrasse Eingang 2





Oststrasse Eingang



Oststrasse Front



Oststrasse Großraum