



## Dynamische Gewerbeinheit in Dingden

## Lage

Diese Gewerbeeinheit befindet sich in 46499 Dingden.  
Ihre neue Geschäftsadresse:  
Up de Woord 24a

Zudem lädt das Konzept des Heimatshoppens zu einem besonderen Einkaufserlebnis ein, bei dem lokale Produkte und ein starker Gemeinschaftssinn im Fokus stehen. Ein lebendiger Ort, der Tradition und Moderne perfekt verbindet!

Der Ort liegt in direkter Nähe zur Autobahn A3, was eine schnelle Verbindung in Richtung Ruhrgebiet, Niederlande und andere wichtige Städte ermöglicht.  
Zusätzlich bieten gut ausgebaute Bundes- und Landstraßen eine unkomplizierte Anfahrt aus der Umgebung.

## Details

Objekt-ID: 2571HAGM250115  
Lage: 46499 Hamminkeln / Dingden  
Immobilienart: Bürohaus  
Zimmer: 7  
Nutzfläche: ca. 277,37 m<sup>2</sup>  
Bürofläche: ca. 277,37 m<sup>2</sup>  
Bezugstermin: sofort  
Nettokaltmiete: 2350 €  
Nebenkosten: 230 €  
Mietercourtage: 2,38 MM inkl. Mwst.

## Objektbeschreibung

Bezugsfreie Gewerbefläche über zwei Ebenen – Stil trifft Funktionalität

Die großzügige Gewerbefläche im barrierefreien Erdgeschoss erlaubt eine flexible Raumgestaltung und lässt sich perfekt an Ihre Bedürfnisse anpassen. Schwellenlos gelangen Sie und Ihre Kunden von Raum (1) zu Raum (7) und genießen diesen bequemen Komfort.

Im rückwärtigen Bereich finden Sie die mögliche Küche, die als Sozialraum dient, sowie getrennte Sanitäreinrichtungen, die Komfort und Diskretion gewährleisten.

Ein architektonisches Highlight ist die elegante Wendeltreppe, die in das Dachgeschoss mit Galeriecharakter auf weitere 25m<sup>2</sup> Nutzfläche führt.

## Ausstattungsbeschreibung

Dieses Gewerbe vereint Ästhetik, Funktionalität und Flexibilität: Eine Bühne für innovative Ideen und erfolgreiche Geschäfte. Lassen Sie sich von den Möglichkeiten inspirieren!

Freuen Sie sich auf:

- moderne Materialien
- maximale Tageslichtzufuhr
- bodentiefe Fensterpartien
- Lamellen regulieren den Lichteinfall oder fungieren als diskreter Sichtschutz
- durchdachte Versorgungsleitungen
- Deckenleuchten für perfekte Ausleuchtung
- reichlich Steckdosen
- schmale Heizkörper
- zeitlose Fliesen

Im Sozialraum ist Platz für eine Küchenzeile.

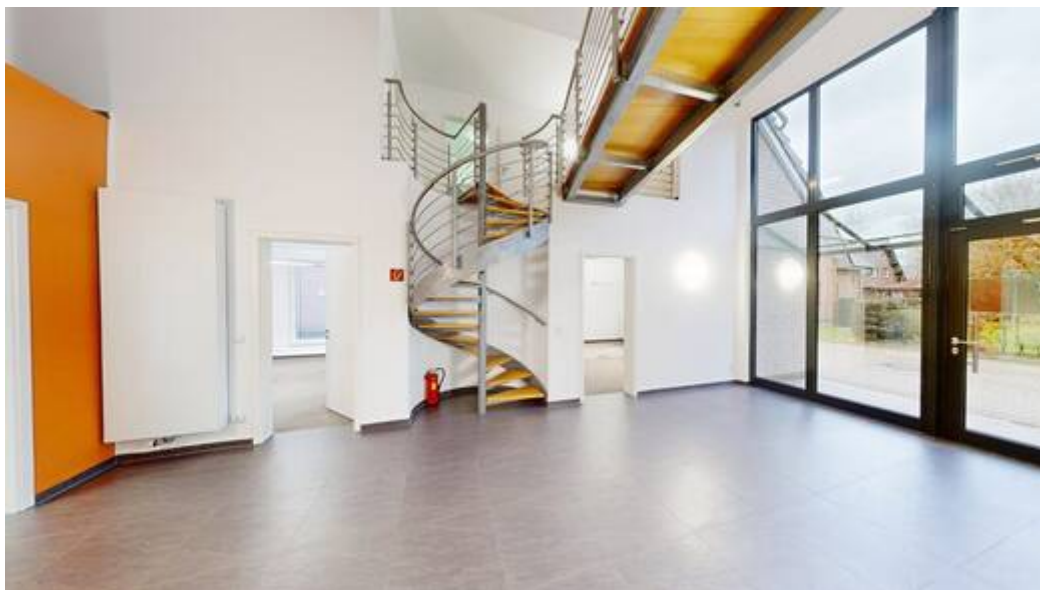
Die sanitären Anlagen sind in doppelter Ausführung vorhanden.

## Sonstiges

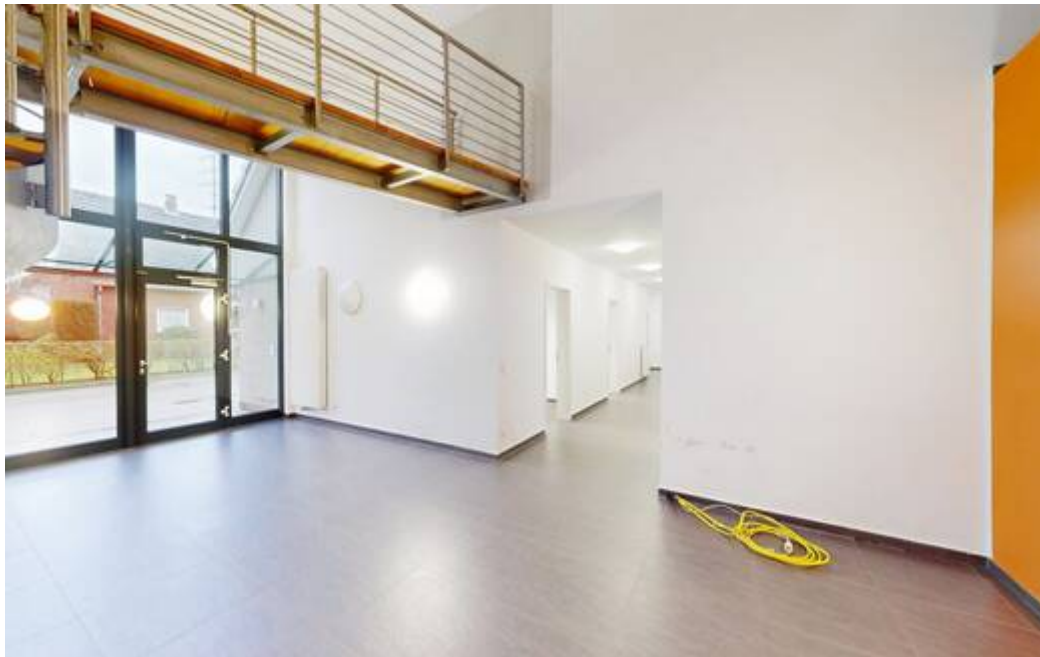
## Objektbilder



Eingangsbereich



Galerie



Galerie



Büro 1



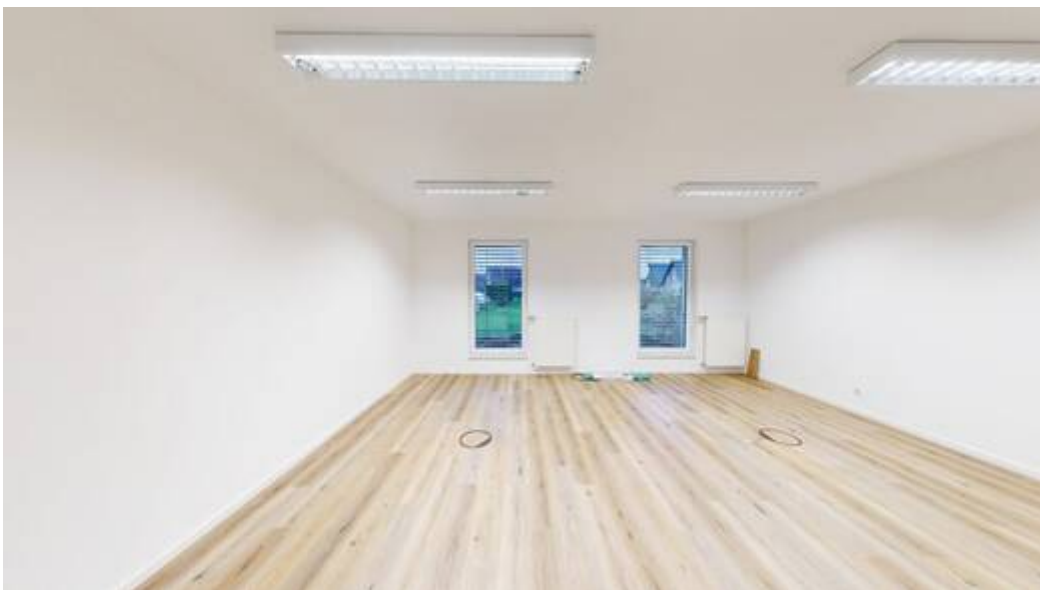
Büro 2



Büro 3



Büro 4



Büro 5



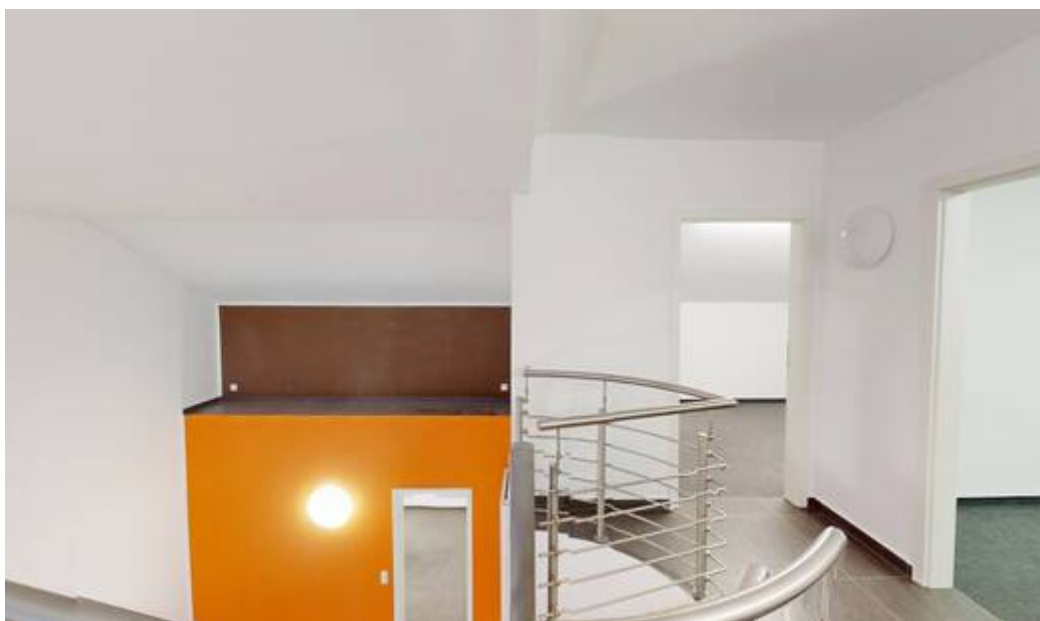
Büro 5



Küche



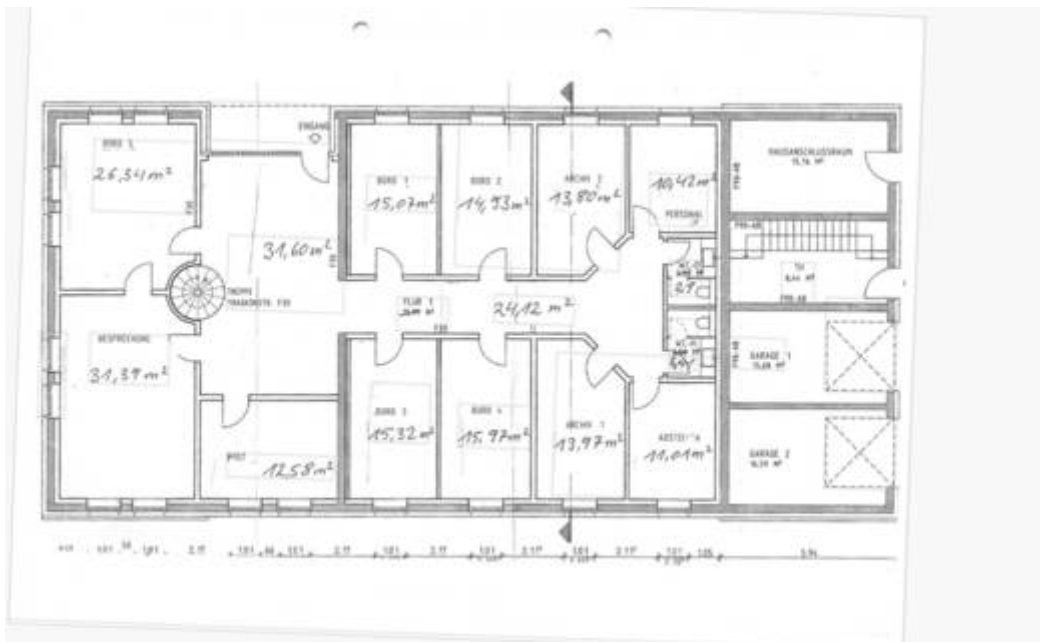
Flurbereich



Galerie



Abstellraum



Grundriss EG