

Iserlohn

# Gut sichtbar & preiswert - Büroflächen in Iserlohn zur Miete

Objektnummer: 24351033



MIETPREIS: 185 EUR • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24351033 - 58636 Iserlohn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24351033 - 58636 Iserlohn

## Auf einen Blick

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Objektnummer  | 24351033          |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Zimmer        | 2                 |

|              |                                                                                |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Büro/Praxen  | Bürofläche                                                                     |
| Provision    | Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
| Gesamtfläche | ca. 37 m²                                                                      |
| Nutzfläche   | ca. 0 m²                                                                       |

Objektnummer: 24351033 - 58636 Iserlohn

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                               |            |                             |                   |
|-------------------------------|------------|-----------------------------|-------------------|
| Wesentlicher<br>Energieträger | Gas        | Energieausweis              | Verbrauchsausweis |
| Energieausweis<br>gültig bis  | 23.07.2034 | Endenergie-<br>verbrauch    | 109.80 kWh/m²a    |
|                               |            | Energie-<br>Effizienzklasse | D                 |

Objektnummer: 24351033 - 58636 Iserlohn

## Die Immobilie





Objektnummer: 24351033 - 58636 Iserlohn

## Die Immobilie



Objektnummer: 24351033 - 58636 Iserlohn

## Die Immobilie



Objektnummer: 24351033 - 58636 Iserlohn

## Ein erster Eindruck

Wir vermieten Gewerberäumlichkeiten zwischen Iserlohn Zentrum & Seilersee! Gut sichtbar und direkt an der stark befahrenen Hauptstrasse gelegen wird Ihr Gewerbe hier wunderbar zu finden sein! Zu einem unschlagbar günstigen Mietpreis finden Sie hier zwei separate Büroräume vor. Im hinteren Büro ist momentan eine kleine Küche eingerichtet, d.h. notwendige Anschlüsse dafür sind vorhanden. Der Boden ist gepflegt und verbleibt im Objekt. Die auf den Bildern dargestellten Büromöbel ziehen zum Großteil um - praktische Aktenschränke können jedoch bei Bedarf übernommen werden. Im Hinterhof des Hauses findet sich eine kleine Rasenfläche - ideal für Raucher oder treue Bürohunde. Verfügbar sind die Räumlichkeiten ab 10/2024.



Objektnummer: 24351033 - 58636 Iserlohn

## Ausstattung und Details

2 Räume

Hinterhof mit Rasenfläche zur gemeinsamen Nutzung

Küchenanschlüsse vorhanden

Objektnummer: 24351033 - 58636 Iserlohn

## Alles zum Standort

Iserlohn ist eine große kreisangehörige Stadt im Märkischen Kreis (Regierungsbezirk Arnsberg) in Nordrhein-Westfalen und mit rund 93.000 Einwohnern die größte Stadt des Märkischen Kreises und des Sauerlandes. Iserlohn hat Bekanntheit erlangt unter anderem durch den Eishockeyverein Iserlohn Roosters, die Dechenhöhle und das Bier der Privatbrauerei Iserlohn. Die Stadt ist Hochschulstandort und Gastgeber des von Studenten organisierten Campus Symposiums, einer internationalen Wirtschaftskonferenz. Wegen der großen Waldflächen im Stadtgebiet führt Iserlohn den Beinamen „Waldstadt“. Die verkehrliche Erschließung Iserlohns erfolgt grundsätzlich über die Schiene oder die Straße. Die A 46 (mit fünf Anschlussstellen) erreichen Sie in wenigen Autominuten, die Bundesstraßen B 7, B 233 und B 236 und mehrere Landesstraßen verbinden Sie mit den Nachbarstädten und -gemeinden. Durch das Stadtgebiet verlaufen auch drei Bahnlinien: die Bahnstrecke Iserlohn-Letmathe-Iserlohn, die Ardeybahn (RB 53) (Iserlohn-Schwerte-Dortmund) und die Ruhr-Sieg-Strecke (Hagen-Iserlohn-Letmathe-Siegen). Im Stadtgebiet gibt es heute sechs in Betrieb befindliche Bahnhöfe und Haltepunkte der Deutschen Bahn AG. Einen Flughafen gibt es nicht, lediglich einige Flug- und Segelflugplätze in Kesbern (Hegenscheid), Rheinermark und Sümmern (Rombrock). Der nächste Flughafen ist in Dortmund. Lenne und Ruhr sind im Bereich der Stadt nicht schiffbar. Der nächste Binnenhafen ist der Hafen Dortmund. Medien Das Iserlohner Zentrum, mit seiner guten Infrastruktur, erreichen Sie in wenigen Autominuten. Hier finden sich Theater, Museen, Galerien, ein Jazzclub und vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Ganz besonders ausgeprägt ist das Schützenwesen in der Stadt, das Schützenfest des Iserlohner Bürgerschützenvereins gilt als das größte Volksfest Südwestfalens.

Objektnummer: 24351033 - 58636 Iserlohn

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.7.2034. Endenergieverbrauch beträgt 109.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24351033 - 58636 Iserlohn

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Retzlaff

---

Mendener Straße 45a Iserlohn

E-Mail: [iserlohn@von-poll.com](mailto:iserlohn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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