



Karl-Heinz Klemme  
32105 Bad Salzuflen  
Osterstr. 31

☎ Unser guter Ruf  
05222 - 980 94 82  
www.immobilien-klemme.de  
✉ info@immobilien-klemme.de

Unsere Auszeichnungen & Mitgliedschaften



## Gepflegte Gewerbefläche in Innenstadtlage

Exposé: 5187



**Mietpreis 1842,50,- €**

zzgl. Provision: 2,38 x Monatskaltmieten  
(inkl. der gesetzl geltenden MwSt. in Höhe von 19%)

### IMMOBILIENDATEN

#### ECKDATEN

Lage:	Stadtzentrum
Etage:	2 OG
Gesamtfläche:	335 m <sup>2</sup>
Nebenkosten:	670,00 € p.m.
Heizkosten:	ca. 234,5 € p.m.
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	
Baujahr:	1982
Heizungsart:	Gas-Heizung
Bezugsfrei:	sofort

#### AUSSTATTUNG

- Sehr guter Zuschnitt
- Große und helle Fensterfront mit elektrischen Rollläden
- Vorbereitung für eine Großküche
- 4 WC's 2xDamen und 2xHerren
- 2 große Büroräume
- 4 kleinere, separate Büros
- Aufteilung der Räume kann verändert werden, keine tragenden Wände

### KURZBESCHREIBUNG

Objekt:

In diesem gepflegten Wohn-, Ärzte- und Bürogebäude mit hauseigener Tiefgarage und ausreichend Parkplätzen vor der Tür, stehen Ihnen insgesamt ca. 335 m<sup>2</sup> Grundfläche zur Verfügung. Mit dem Fahrstuhl gelangen Sie von der Tiefgarage bis in die 2. Etage direkt zu Ihrem neuen Büro. Die Fläche eignet sich ebenfalls hervorragend als Ausstellungs- oder Gastronomiefläche (Anschlüsse auch für eine Großküche sind vorhanden) aber auch als Praxisgemeinschaft. Sie haben durch verschiedene Ärzte, Versicherungen im Haus u.ä. eine sehr gute Frequenz und sind einen Steinwurf von allen Belangen des täglichen Lebens entfernt. Zusätzlich zu den zwei großen Büroräumen, haben Sie 4 kleinere Einzelbüros sowie insgesamt 4 WC's. Das Objekt wird mit einer Gaszentralheizung beheizt und ein verbrauchsorientierter Energieausweis liegt vor.

Lage:

Das Objekt liegt in einer beliebten Innenstadtlage von Bad Salzuflen nahe der Salze. Im Umfeld befinden sich überwiegend Wohn- und Geschäftshäuser mit Ladenlokalen. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in direkter Nachbarschaft. Zudem ist eine sehr gute verkehrstechnische Anbindung gegeben. Die nächste Bushaltestelle ist in unmittelbarer Nähe. Die Lage ist auf Grund der Nähe zum Kurpark und der Innenstadt sehr beliebt.

Ohne Gewähr....

### ENERGIEAUSWEIS

Energiekennwert Wärme	182 kWh(m <sup>2</sup> *a)
Energiekennwert Strom	40 kWh(m <sup>2</sup> *a)
Heizungsart	Gas-Heizung
Ausweis gültig bis	15.02.2020
Ausweistyp	Verbrauchsausweis