

**Baufi-Invest Immobilienmakler, Finanzierungen,
Versicherungen, Wesel**



Schöne Helle Büroetage in Hamminkeln-Dingden

MM-BM5543

Objektnummer

1971

Baujahr

141 m²

Gesamtfläche

6

Zimmer

Die Immobilie

Diese attraktive Büroimmobilie bietet auf großzügiger Fläche eine moderne und flexible Arbeitsumgebung, die sich ideal für Kanzleien, Praxen oder IT-Unternehmen eignet. Das Objekt wurde 2023 umfassend renoviert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen, sehr gepflegten Zustand.

Insgesamt stehen 6 helle, gut geschnittene Büroräume zur Verfügung, die individuell nutzbar sind – ob als Einzel- oder Teamarbeitsplätze, Besprechungszimmer oder Empfangsbereich. Die Räume profitieren von einer großzügigen Glasfront, die für viel Tageslicht sorgt und eine freundliche Arbeitsatmosphäre schafft. Rolläden bieten dabei zusätzlichen Sicht- und Sonnenschutz.

Ergänzt wird die Fläche durch eine teilweise ausgestattete helle Küche, die sich optimal für Pausen oder kurze Meetings im kleinen Kreis eignet. Zwei moderne WC-Anlagen bieten Komfort für Mitarbeiter und Besucher gleichermaßen.

Ein weiterer Pluspunkt: Direkt am Gebäude befinden sich fünf Stellplätze, die sowohl Mitarbeitern als auch Kunden komfortables Parken ermöglichen.

Machen Sie sich Ihr eigenes Bild von dieser sehr schönen hellen Büroeinheit

HINWEIS - DER MIETPREIS IST ZZGL. AKTUELL GELTENDER GES. MWST.

Flächen

Nutzfläche	141 m²
Bürofläche	120 m²
Gesamtfläche	141 m²
Zimmer insgesamt	6
Etage	1
Stellplätze	5
Stellplatzart	Freiplatz
Außenstellplätze	5

Zustand & Erschließung

Baujahr	1971
Zustand	modernisiert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab **sofort**

Ausstattung

Die Aufteilung und Technik

- 6 Räume
- Ausstellung/FensterfrontRaum
- Küche
- 2 WC´s
- Netzwerkdosen in jedem Raum
- Rolläden
- 5 Stellplätze

Befuerung **Gas**

Lage & Infrastruktur

Die Büroimmobilie befindet sich in der Sachsenstraße im beliebten Ortsteil Dingden der Stadt Hamminkeln □ einer ruhigen und zugleich strategisch gut angebundenen Lage, die ideale Voraussetzungen für Kanzleien, Praxen und IT-Unternehmen bietet.

Das Umfeld ist geprägt von einer durchmischten Struktur aus Wohn- und Geschäftsbebauung, was ein Angenehmes, vertrauenswürdiges und zugleich professionelles Arbeitsumfeld schafft □ besonders wichtig für Mandanten- oder Patientenkontakte sowie konzentriertes Arbeiten im IT-Bereich.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahegelegene B473 und die Autobahn A3 ist das Objekt optimal in das regionale und überregionale Verkehrsnetz eingebunden □ mit direkter Erreichbarkeit von Städten wie Bocholt, Wesel, Oberhausen oder auch den Niederlanden. Der Bahnhof Dingden ist fußläufig oder in wenigen Minuten erreichbar und bietet regelmäßige Verbindungen nach Wesel und Bocholt □ ein klarer Vorteil für Mitarbeiter und Kunden, die mit öffentlichen Verkehrsmitteln anreisen.

In unmittelbarer Nähe finden sich Apotheken, Ärzte, Banken sowie Gastronomie und Einzelhandel, was die Lage zusätzlich aufwertet □ sowohl im Hinblick auf die Versorgung der Mitarbeiter als auch auf die Dienstleistungsqualität für Klienten und Patienten.

Die Sachsenstraße in Hamminkeln-Dingden vereint somit Ruhe, Professionalität und optimale Erreichbarkeit □ ein Standort mit Seriosität und Entwicklungspotenzial, perfekt geeignet für anspruchsvolle Branchen wie Recht, Gesundheit und Technologie.

Preise

Kaltmiete	975 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	ja
Mieterprovision (inkl. gesetzlicher MwSt.)	3.5 Monatsmieten

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	29.04.2033
Endenergiebedarf	175 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Heizenergieverbrauchskennwert	175 kWh/(m²*a)
Baujahr (Energieausweis)	1971
Energieausweis- Ausstellungsdatum	30.04.2023
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Nichtwohngebäude

Impressionen





Immobilien ✓

Finanzierungen ✓

Versicherungen ✓

Kontakt

Matthias Müller

Baufi-Invest Immo

Kreuzstraße 60, 46483 Wesel

E-Mail **matthias.mueller@baufi-
invest.de**

E-Mail (Zentrale) **immo@baufi-invest.de**

Telefon (Zentrale) **0281 163991 0**

Telefon **0281-163991-21**

Mobil **0171 2047194**

Fax **0281-163991-29**

Weitere **www.baufi-invest.de**

Informationen