

# Exposé

## Werkstatt in Herten

**Neubau 2025 / Büro und Lager / Herten-Disteln / Ideal für Handwerker**



Objekt-Nr. OM-318197

### Werkstatt

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Michael Wagner

Zechenstraße 25  
45699 Herten  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2025	Zustand	Erstbezug
Etagen	1	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	175,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	3.500 €	Lager-/Prod.fläches	100,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Netter Nachbar gesucht für den Neubau von Lager und Büro auf unserem Betriebsgrundstück im Herzen von Herten-Disteln. Ideal für Handwerker.

Wesentliche Merkmale:

- Bürofläche 2 x 23 m<sup>2</sup>
- Lagerfläche 2 x 50 m<sup>2</sup>
- Tordurchfahrt: 3,70m hoch und 3,50 m breit
- 3 Pkw Stellplätze
- Kaltmiete: EUR 1.600 / Monat zzgl. 19% MwSt.
- Bezug nach Abstimmung in 2025

Bitte beachten Sie, dass Hebebühnen und kommerzielle KFZ Werkstätten nicht gestattet sind.

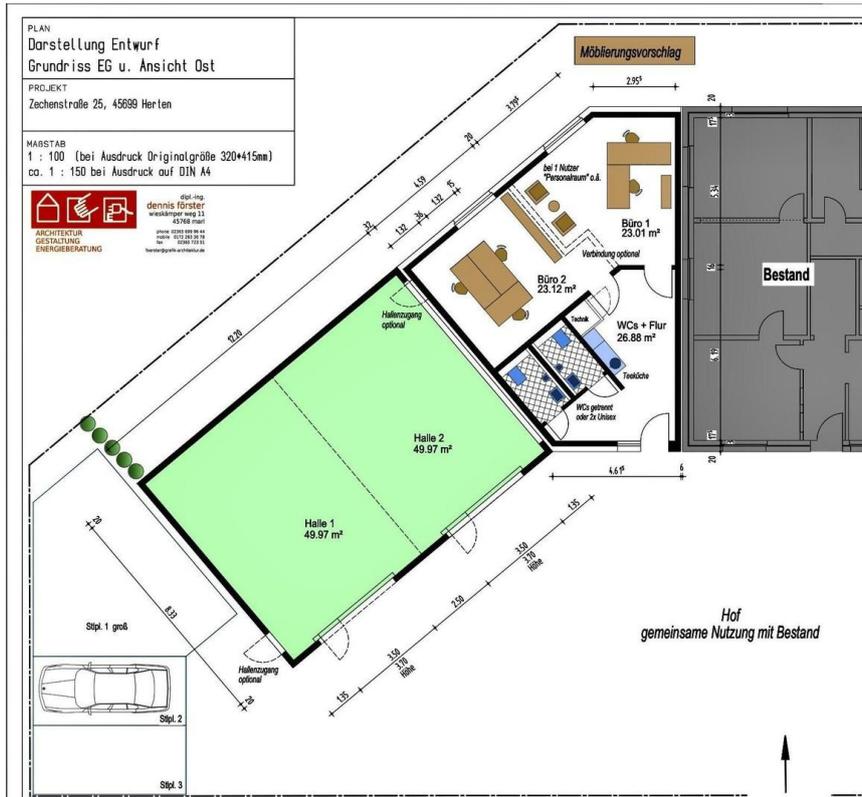
## Ausstattung

- Büros haben Teppichböden
- Teeküche

## Lage

Der Neubau entsteht in zentraler Lage in Herten-Disteln auf dem Betriebsgrundstück der Hans Naler GmbH & Co KG: Ein auf Bad-, Heizungs- und Sanitärtechnik spezialisierter Fachbetrieb mit mehr als 40 Jahren Erfahrung.

# Exposé - Galerie



Neubau



Lageplan

# Exposé - Galerie



Betriebsgebäude Hans Naler

# Exposé - Grundrisse

