

# Exposé

## Bürofläche in Nordrhein-Westfalen - Neuenkirchen

**Flexibler Raum zentral in 48485 Neuenkirchen -  
Verwirklichen Sie Ihre Zukunftsidee auf ca. 100 m<sup>2</sup>**



Objekt-Nr. **OM-321726**

### Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Vitali Strempler

Friedenstr. 1  
48485 Nordrhein-Westfalen - Neuenkirchen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1960	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	93,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	93,00 m <sup>2</sup>
Zustand	keine Angaben	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Demnächst und nach Absprache steht eine Fläche (93 m<sup>2</sup>) zur Verfügung, die durch eine kreative Umgestaltung aus dem ehemaligen Standort einer Gaststätte entsteht. Nutzen Sie die Chance, Ihre Ideen einzubringen und den Raum nach Ihren Vorstellungen zu gestalten! Die Nutzungsänderung ist bereits im Auftrag – Sie haben aber noch die Möglichkeit, Ihre Ideen für die Gestaltung der Fläche individuell einzubringen.

Flexible Nutzungsmöglichkeiten – machen Sie Ihre Vision wahr!

Ob Büro, Atelier, Showroom, Handelsgeschäft oder eine andere innovative Geschäftsidee – diese Fläche bietet Ihnen die Freiheit, Ihre Pläne zu verwirklichen - wir sind offen, bieten Sie es uns an. (Bitte beachten: Eine gastronomische Nutzung ist künftig nicht vorgesehen.)

Ausstattung und Highlights:

-Offener, heller Raum (ca. 100 m<sup>2</sup>), flexibel gestaltbar oder in kleinere Einheiten unterteilbar es kommen: neue Böden, frisch gestrichene Wände und moderne Beleuchtung

Teeküche und WC vorhanden - perfekt für den Arbeitsalltag

-Zentrale Lage in Neuenkirchen (Friedenstr. 1) mit guter Anbindung, hoher Kundenfrequenz und hoher Sichtbarkeit

-Sehr gute Werte laut Energieausweis von 2022:

- Energieverbrauch Wärme – 71,2 kWh(m<sup>2</sup>\*a)

- Energieverbrauch Strom – 45,6 kWh (m<sup>2</sup>\*a)

Ihre Chance:

Nutzen Sie diese attraktive Gelegenheit, Ihre Ideen zu präsentieren und umzusetzen. Gemeinsam schaffen wir den perfekten Raum für Ihre Vision!

Kontaktieren Sie uns, um Details zu besprechen und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns auf Ihre Vorschläge und darauf, Ihre Anforderungen kennenzulernen!

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	45,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	71,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Haupteingang



seitlicher Eingang

# Exposé - Galerie



Innenraum 1



Innenraum 2

# Exposé - Galerie



WC



Teeküche

# Exposé - Grundrisse

