



**Immobilien-Exposé**

**Ahlen, vielseitig nutzbare Räumlichkeit  
im Zentrum der Stadt!**

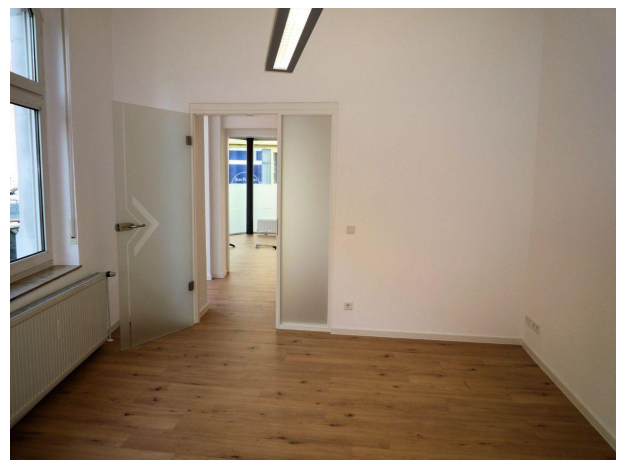
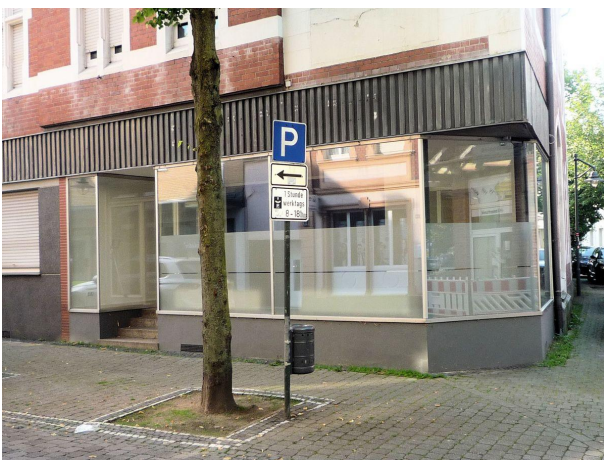
**Objekt-Nr.:**  
**3178**

## Büroetage zur Miete

in 59227 Ahlen



[www.Homann-Immobilien.de](http://www.Homann-Immobilien.de)



## Details

Zur Miete

Gewerbliche Nutzung möglich

Kaltmiete

**550 €**

Warmmiete

**750 €**

Nebenkosten

**200 €**

Heizkosten in NK. enthalten

**Ja**

Kautions

**1.100 €**

Zimmer

**2**

Gesamtfläche

**ca. 67 m<sup>2</sup>**

Bürofläche

**ca. 55 m<sup>2</sup>**

Baujahr

**1900**

Zustand

**teil/vollrenoviert**

verfügbar ab

**nach Absprache**

Boden

**Laminat**

## Beschreibung

Eingebettet in einem sehr gepflegtem, im 19. Jahrhundert gebauten, Wohn- und Geschäftshaus befindet sich dieses Objekt. Ein großzügiger, heller und freundlicher Laden mit viel Fensterfront erwartet die Kunden. Die ca. 67 m<sup>2</sup> große Fläche teilt sich in einen vorderen Bereich, einen Zwischenbereich mit Zugang zu einer kleinen Teeküche und einem separaten Büro im hinteren Teil des Gebäudes auf. Von dem hinteren Büro gelangt man in einen Raum mit Toilette und Waschbecken. Zuletzt wurde die Immobilie durch eine Versicherungsagentur genutzt. Aktuell ist es eine Kita. Auch andere Nutzungsmöglichkeiten sind denkbar und realisierbar.

Die gesamten Räumlichkeiten sind komplett renoviert. Sie können sofort starten.

Hier können Sie kurzfristig den Schritt in die Selbständigkeit machen. Alles ist vorbereitet und wartet auf Sie. In bester Geschäftslage von Ahlen haben Sie alle Möglichkeiten. Trauen Sie sich und rufen Sie für einen Besichtigungstermin an – wir freuen uns darauf!

### **Ausstattung**

Ein neuwertiges und modern eingerichtetes Ladenlokal erwartet Sie. Helle Wände, ein neuwertiger Laminatboden und Türen aus Glas schaffen ein freundliches und angenehmes Ambiente. Eine 2. Toilette kann über den Hauseingang mitbenutzt werden. Das Gleiche gilt für einen gemeinschaftlichen Kellerraum zu Lagerzwecken. Mehrere PC-Anschlüsse stehen zur Verfügung.

### **Sonstiges**

Haben wir mit diesem überaus interessanten Angebot Ihr Interesse geweckt?

Gerne stellen wir Ihnen dieses einmalige Objekt in einem persönlichen Gespräch oder bei einer Besichtigung detaillierter vor.

Bitte beachten Sie, dass nur vollständig ausgefüllte Anfragen beantwortet werden können.

Ihr persönlicher Ansprechpartner:

Ronald Zent

Tel.: 0251/ 41 84 8-15 oder 0157 / 715 88 385

E-Mail: [r.zent@homann-immobilien.de](mailto:r.zent@homann-immobilien.de)

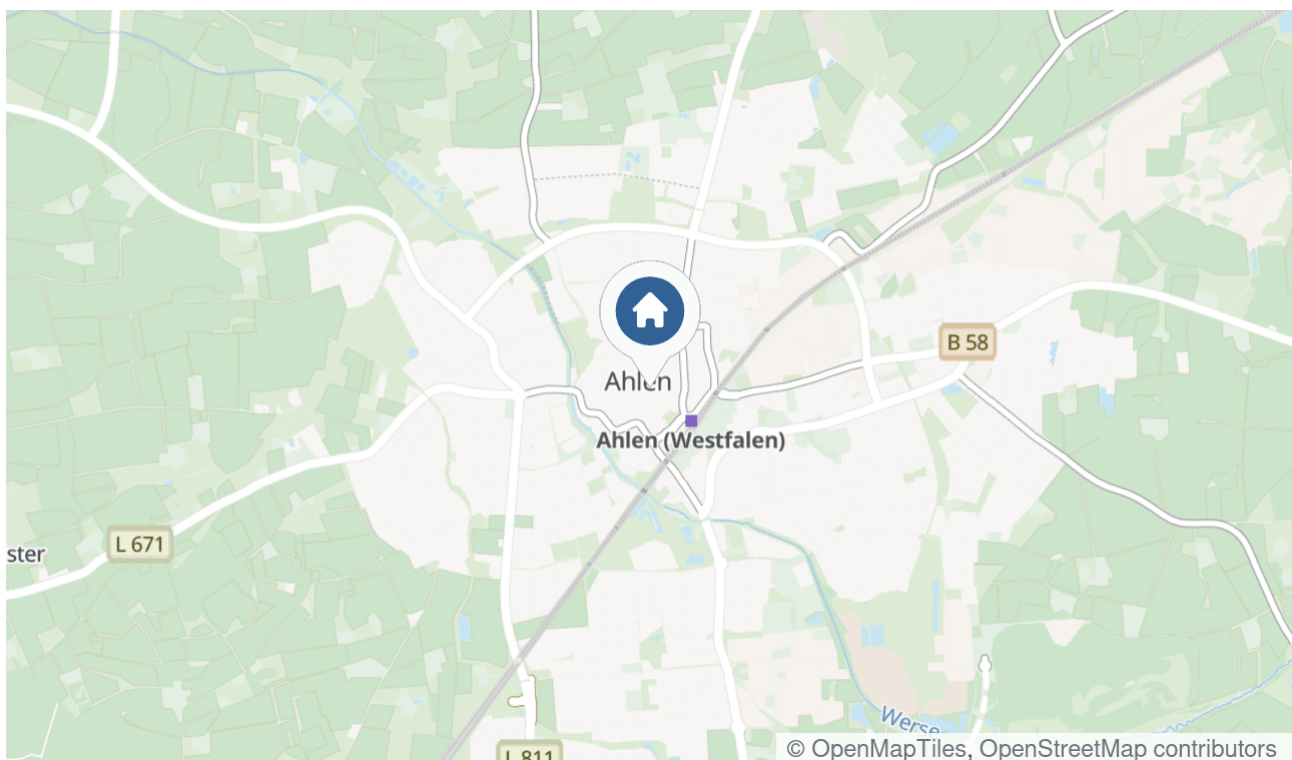
## Lage & Umgebung

59227 Ahlen

Dieses Angebot befindet sich in bester Geschäftslage auf der Ahleiner Nordstraße in unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone. Zahlreiche andere Geschäfte und Ärzte gewährleisten einen hohen Anteil an Laufkundschaft.

Ein großer öffentlicher Parkplatz ist nur wenige Meter entfernt.

Die Stadt Ahlen liegt im westfälischen Münsterland im Norden von Nordrhein-Westfalen. Sie ist eine mittlere kreisangehörige Stadt und die größte und wirtschaftlich bedeutendste Stadt des Kreises Warendorf im Regierungsbezirk Münster.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie.

## Energieausweis

Energieausweistyp

**Bedarf**

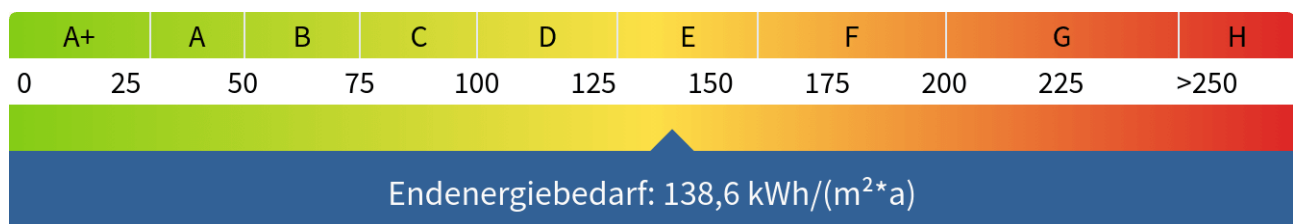
Energieausweis gültig bis  
**03.04.2028**

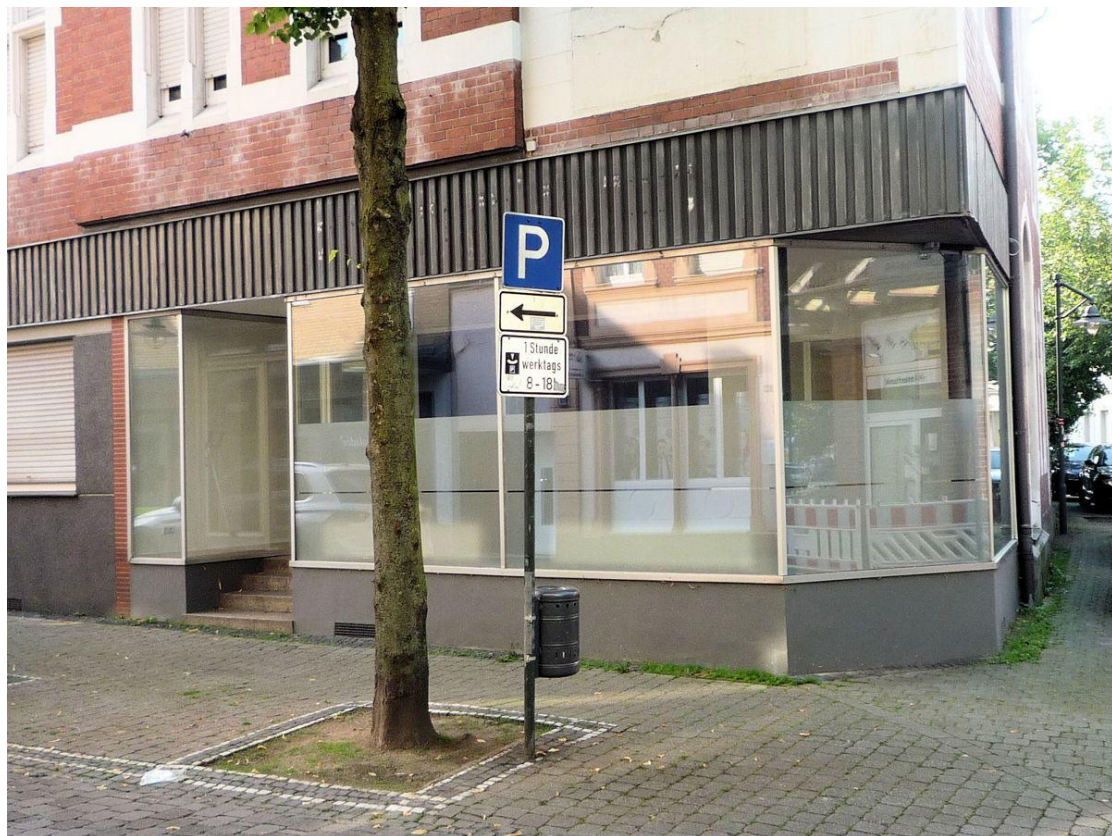
Endenergiebedarf  
**138,6 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieeffizienzklasse  
**E**

Energieausweis Baujahr  
**1900**

Wesentlicher Energieträger  
**Öl**





Front



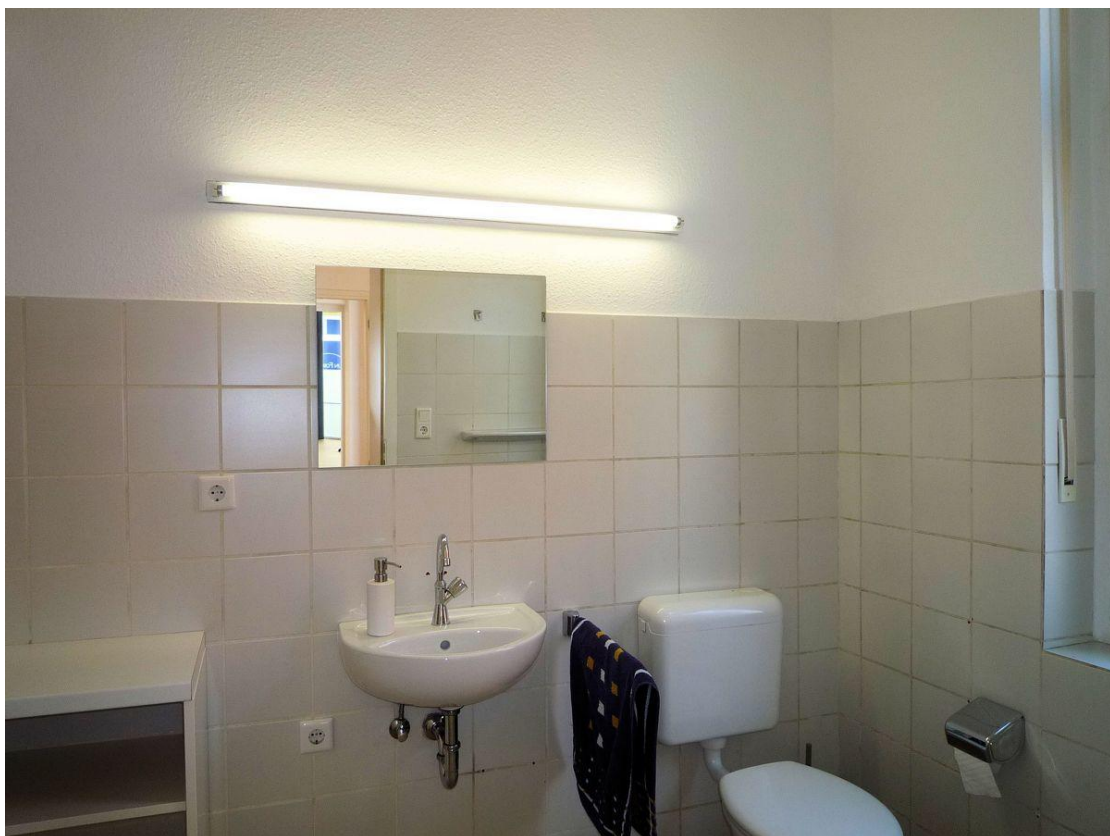
Büro 2



Büro 3



Teeküche



Toilette

## Kontakt

### **HOMANN IMMOBILIEN Münster GmbH**

Servatiiplatz 7

48143 Münster

Telefon: 00492514184815

E-Mail: [r.zent@homann-immobilien.de](mailto:r.zent@homann-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Ronald Zent

### **Impressum**

[homann-immobilien.de/impressum/](http://homann-immobilien.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[homann-immobilien.de](http://homann-immobilien.de)

