

BESTES QUARTIER

Büro 1

204 m², EG, Pierbusch 24, 44536 Lünen-Brambauer, Dienstleistungspark „Im Berge Ost“



Dienstleister, Start-Ups und Co-Worker aufgepasst! – Wir haben für Sie das passende Büro:

Das 204 m² große Büro, das sich im Erdgeschoss eines nach ökologischen Gestaltungskriterien erbauten Bürohauses befindet, bietet Ihnen einen ruhigen Rahmen für Ihr Unternehmen. Das Haus Pierbusch 24 gehört zu einem in grüner Umgebung gelegenen Komplex aus Büros, Lager- und Werkhallen sowie Wohnungen. Die benachbarten Firmen sind zumeist in der IT- und in anderen Dienstleistungsbranchen tätig.

Im Dienstleistungspark „Im Berge Ost“ liegt das Büro verkehrsgünstig zu den Autobahnen A1, A2 und A45 sowie zu den Bundesstraßen B54 und B236. Parkmöglichkeiten sind als feste Parkplätze bzw. an der Straße ausreichend vorhanden. Die vor dem Park liegende Bushaltestelle „Meininghaus“ ist fußläufig in 5 Minuten zu erreichen.

Im wenige Auto-Minuten entfernten Zentrum von Lünen-Brambauer finden Sie Restaurants sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs.



Objektart	Bürohaus
Baujahr	1995
Lage	Gewerbegebiet im Grünen
Miete	nach Vereinbarung
Nebenkosten	2,30 EUR pro m ² (+ MwSt.)
Büro-/Praxisfläche	204,00 m ²
Etage(n)	EG
Anzahl Parkflächen	ausreichend vorhanden
Preis pro gemietete Parkfläche	in Miete enthalten
Verfügbar ab	nach Absprache
Objektzustand	gut
DV-Verkabelung	ja
Küche	ja
Einbauküche	ja
Bodenbelag	Fliesen
Kaution	3 Monatsmieten (VB)
Fußweg zur Bus-Haltestelle	700 m, ca. 5 Min.
Fahrzeit zum Hbf-Lünen	15 Min.
Fahrzeit zum AK B236/A2	10 Min.
Fahrzeit zum Flughafen	25 Min.

Fläche

Büro 1	21,56 m ²
Büro 2	22,39 m ²
Büro 3	12,78 m ²
Büro 4	59,75 m ²
Küche	11,87 m ²
Archiv	22,50 m ²
Flur	10,50 m ²
Eingangsbereich	25,00 m ²
2x WC + Vorräum	7,90 m ²
Wintergarten	4,30 m ²
(50% von 8,6 m ²)	
Terrasse	5,45 m ²
(50% von 10,9 m ²)	
Gesamtfläche	204,00 m²

Die Angaben der einzelnen Flächen sind ohne Gewähr.

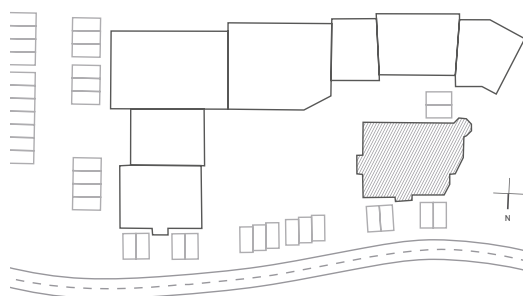


Grundriss

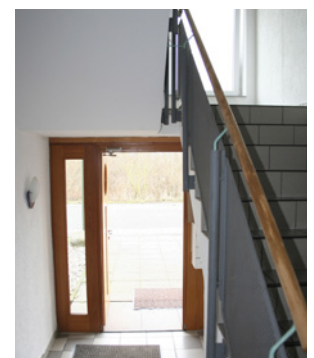


Alle Räume der Etage sind gefliest. Die Büroräume verfügen über eine DV-Verkabelung und ausreichend Steckdosen. Eventuelle Änderungen können von uns – auf Ihren Wunsch hin – vorgenommen werden.

Es gilt die gesetzliche Kündigungsfrist für Geschäftsräume laut § 580a Absatz 2 BGB.



Lage des Hauses



Energieausweis

Baujahr	1995
Heizungsart	Ötzentralheizung
Energieeffizienzklasse	A
Art des Ausweises	Energieverbrauchsausweis
Energiebedarf	50 kWh (m ² · a)

Ihr Ansprechpartner:

Herr Ziemann
 c/o Dream Multimedia GmbH
 Pierbusch 30
 44536 Lünen-Brambauer
 E-Mail: ziemann@dream-multimedia-tv.de
 Telefon: 02 31 / 90 03 87 - 22
 Fax: 02 31 / 90 03 87 - 18