

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Essen  
Engelbertstr. 52  
45139 Essen

Frau Vivian Gwosdz  
Tel.: 0201/201215116  
v.gwosdz@capera-immobilien.de



## Vielseitige Gewerbefläche in Iserlohn zu vermieten!

### Objektdetails

Objekt:	58638 Iserlohn, Hans-Böckler-Str. 13
Objekt-Nr.:	15780-209
Nettokaltmiete:	349,00 €
Nebenkosten:	100,00 €
Gesamtmiete:	449,00 €
Kaution:	3 NKM

### Weitere Details

Wohnungstyp:	Ausstellungsfläche
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Baujahr:	1900
Objektzustand:	Unrenoviert
Dachgeschoß:	Nein
Rollstuhlgerecht:	Nein
Aufzug:	Nein
Balkon / Terrasse:	Nein
Einbauküche:	Nein
Garten/ -mitbenutzung:	Nein
Keller:	Nein
Gäste WC:	Ja
Haustiere:	Nein
Möbliert:	Nein



Außenansicht



Vorderraum



Vorderraum

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Essen  
Engelbertstr. 52  
45139 Essen

Frau Vivian Gwosdz  
Tel.: 0201/201215116  
v.gwosdz@capera-immobilien.de



## Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1922 wird hauptsächlich zu Wohnzwecken genutzt. Im Erdgeschoss befindet sich diese Gewerbeinheit, welches zum Beispiel als Büro, Einzelhandel, Beauty Salon, .... genutzt werden kann.

## Ausstattung

Die Gewerbefläche umfasst 47 Quadratmeter und befindet sich in einem zentralen und gut erreichbaren Teil von Iserlohn. Obwohl die Immobilie derzeit unrenoviert ist, bietet sie eine solide Grundlage für verschiedene Geschäftskonzepte. Von Einzelhandelsgeschäften über Büros bis hin zu kreativen Arbeitsräumen - hier sind der Fantasie keine Grenzen gesetzt.

Trotz des unrenovierten Zustands verfügt die Gewerbefläche über einige attraktive Merkmale:

- Große Fensterfront für natürlichen Lichteinfall und optimale Warenpräsentation
- Flexible Raumaufteilung, die es ermöglicht, den Raum nach den individuellen Anforderungen anzupassen
- Zentrale Lage mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Mietfreie Zeit nach Vereinbarung

Bei Interesse stehen wir Ihnen für weitere Informationen bzw. die Vereinbarung eines Besichtigungstermins selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Wenn Sie sich über das Kontaktformular mit uns in Verbindung setzen, bitten wir um Angabe Ihrer vollständigen Anschrift inkl. Rufnummer sowie einen Hinweis zu dem von Ihnen geplanten Nutzungskonzept – vielen Dank.

Bevorzugter Kontakt über das Kontaktformular oder per Email!



Vorderraum



Hinterraum



Hinterraum

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Essen  
Engelbertstr. 52  
45139 Essen

Frau Vivian Gwosdz  
Tel.: 0201/201215116  
v.gwosdz@capera-immobilien.de



## Lage und Infrastruktur

Verkehrsgünstige Lage im Herzen von Iserlohn, 5 Minuten Fußweg bis in die City von Iserlohn trotzdem ruhig und mit einer ausgezeichneten Anbindung an die BAB 46 – ca. 1,5 km, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind fußläufig erreichbar.



Hinterraum

## Sonstiges

Sehr geehrte Interessenten,  
vielen Dank für Ihr Interesse an unserem Objekt!  
Gerne stehen wir Ihnen für einem ausführlichen und unverbindlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.  
Da wir tagsüber für Sie unterwegs sind, nutzen Sie bitte vorzugsweise die Möglichkeit in dieser Anzeige uns unter Anbieter kontaktieren/- bzw. Nachricht senden zu kontaktieren.

Wir werden uns natürlich schnellst möglich mit Ihnen in Verbindung setzen!

Bitte beachten Sie dabei, dass wir nur vollständig und richtig ausgefüllte Anfragen, schnell und optimal in Ihrem Sinne beantworten können!

Dieses Exposé dient der Vorabinformation. Wir versichern Ihnen ausdrücklich, sämtliche Informationen in diesem Exposé mit größter Sorgfalt zusammengetragen um korrekte und vollständige Angaben machen zu können. Da wir uns dabei jedoch teilweise auf Angaben der Eigentümer bzw. Dritter stützen müssen, können wir für die Vollständigkeit, inhaltliche Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Zwischenzeitliche Vermietung oder Irrtümer sind vorbehalten.

Ihr Team der CAPERA Immobilien Service GmbH!  
Weitere interessante Angebote finden Sie auch unter [www.capera-immobilien.de](http://www.capera-immobilien.de).