



## Wir schaffen Raum für die Zukunft.

Leben und Arbeiten. Unternehmensgruppe Markus Gerold

# Exposé

*ca. 504,87 m<sup>2</sup> Büro- & Verwaltungsfläche  
am „Kamen Karree“  
Kamener Straße 110, 59425 Unna*





<b>Objekt Nr.</b>	<b>148</b>
<b>Objekt</b>	<b>Kamener Straße 110, 59425 Unna</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>ca. 504,87 m<sup>2</sup> im 1. OG</b>
	<b>inkl. Allgemeinflächenanteil</b>
<b>Stellplätze</b>	<b>nach Absprache</b>
<b>Bezugsfrei</b>	<b>kurzfristig nach Absprache</b>
<b>Mietpreis kalt</b>	<b>auf Anfrage</b>
<b>Betriebskosten</b>	<b>2,70 €/m<sup>2</sup> inkl. Strom- &amp; Heizkosten</b>

*alle Preise zzgl. gesetzl. USt.*



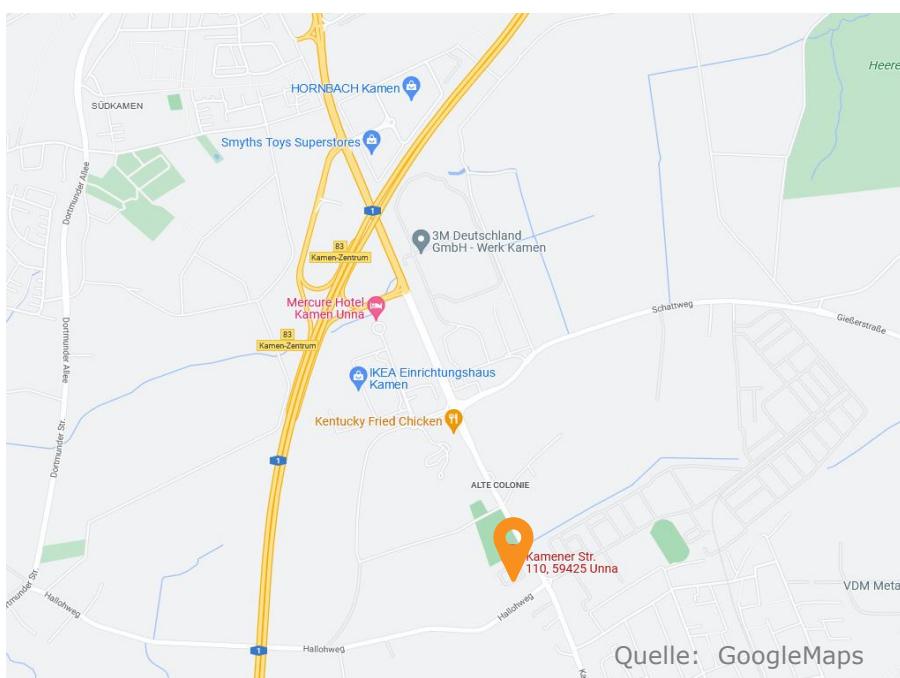


## Lagebeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich in Unna, in unmittelbarer Nähe zum Kamen Karree. Sie verfügt über eine optimale Anbindung an den Individualverkehr. Die Autobahnanschlussstellen des Kamener Kreuzes, die Autobahnen A1, A2, sowie A44, sind in nur 2 Minuten Autofahrt erreichbar.

Für die Unterbringung von Geschäftskunden finden sich in unmittelbarer Nähe moderne Übernachtungsmöglichkeiten im großzügigen Mercure-Hotel Kamen. Zudem bietet das Kamen-Karree eine Auswahl an diversen Gastronomiebetrieben.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erfolgt über die Buslinien R81, C23 & C24 nach Unna und nach Kamen/ Bergkamen. Die Bushaltestelle Königsborn, Vorschulze ist nur 4 Minuten Fußweg vom Objekt entfernt.





## Objektbeschreibung

Zum 01.05.2026 oder ggf. früher nach Absprache steht eine Büro- und Verwaltungsfläche mit ca. 504,87 m<sup>2</sup> zur Vermietung an. Die Fläche befindet sich in einem gepflegten Gebäude, auf einem eingezäunten Grundstück, inmitten einer repräsentativen Grünanlage, direkt an der Verbindungsstraße zwischen Unna und Kamen.

Zur Verfügung steht eine Büro- und Verwaltungsfläche im 1. Obergeschoss von Gebäude 2. Die Mietfläche ist gepflegt und bietet eine angenehme Arbeitsatmosphäre durch die großzügigen Fensterflächen, die viel Tageslicht zulassen. Ein außenliegender Sonnenschutz ist ebenfalls vorhanden. Der gemeinschaftlich nutzbare Lastenaufzug steht dem künftigen Mieter für z.B. Materialanlieferungen zur Verfügung.

In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Gastronomien wie die L'Osteria, Pizza Hut und Connie's Diner, wodurch den Mitarbeitern eine vielfältige Auswahl für den Mittagstisch geboten wird. Zudem befindet sich im Erdgeschoss dieser Liegenschaft ein Fitnessstudio, welches den perfekten Ausgleich zwischen Arbeit und Freizeit bietet.





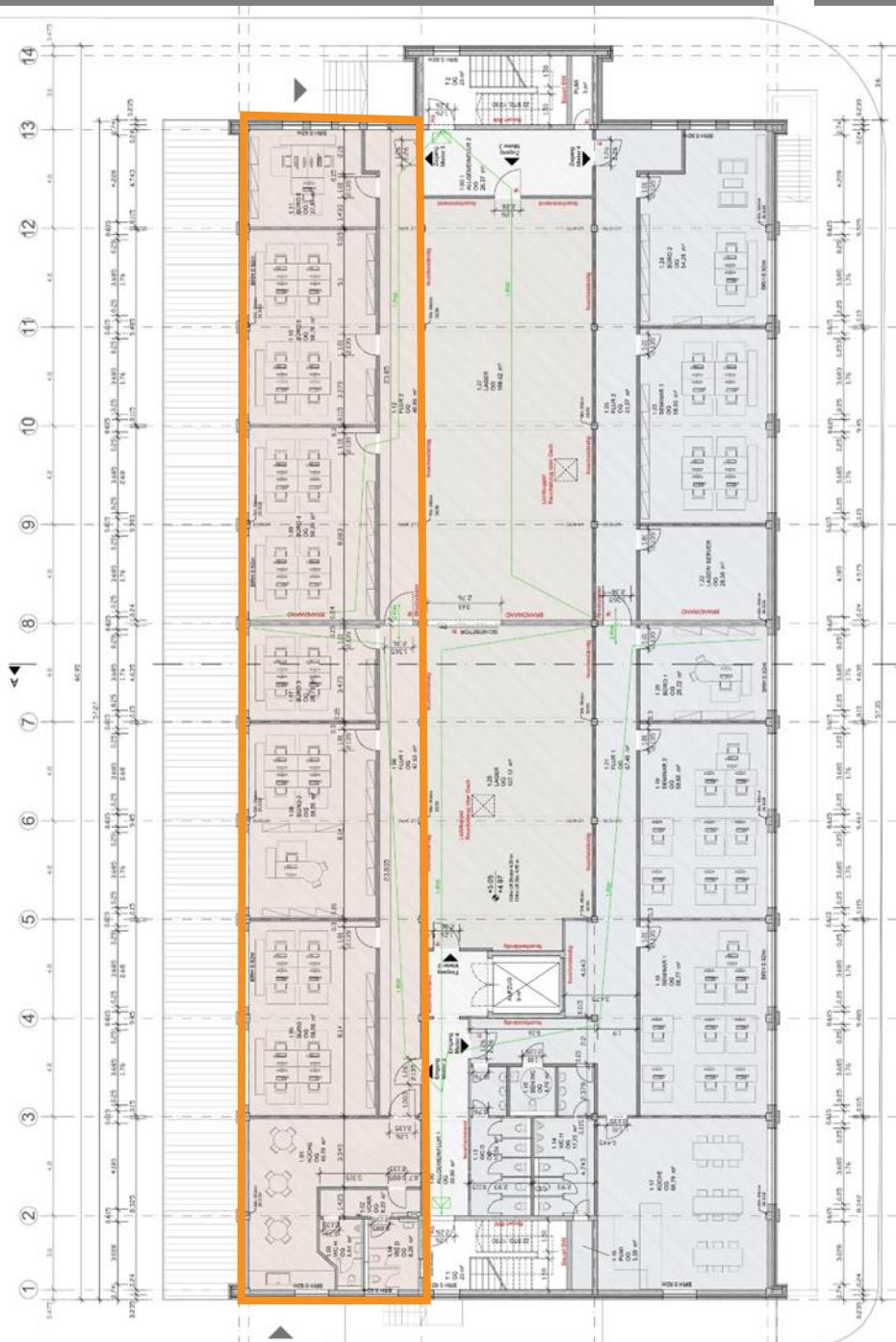
## Impressionen





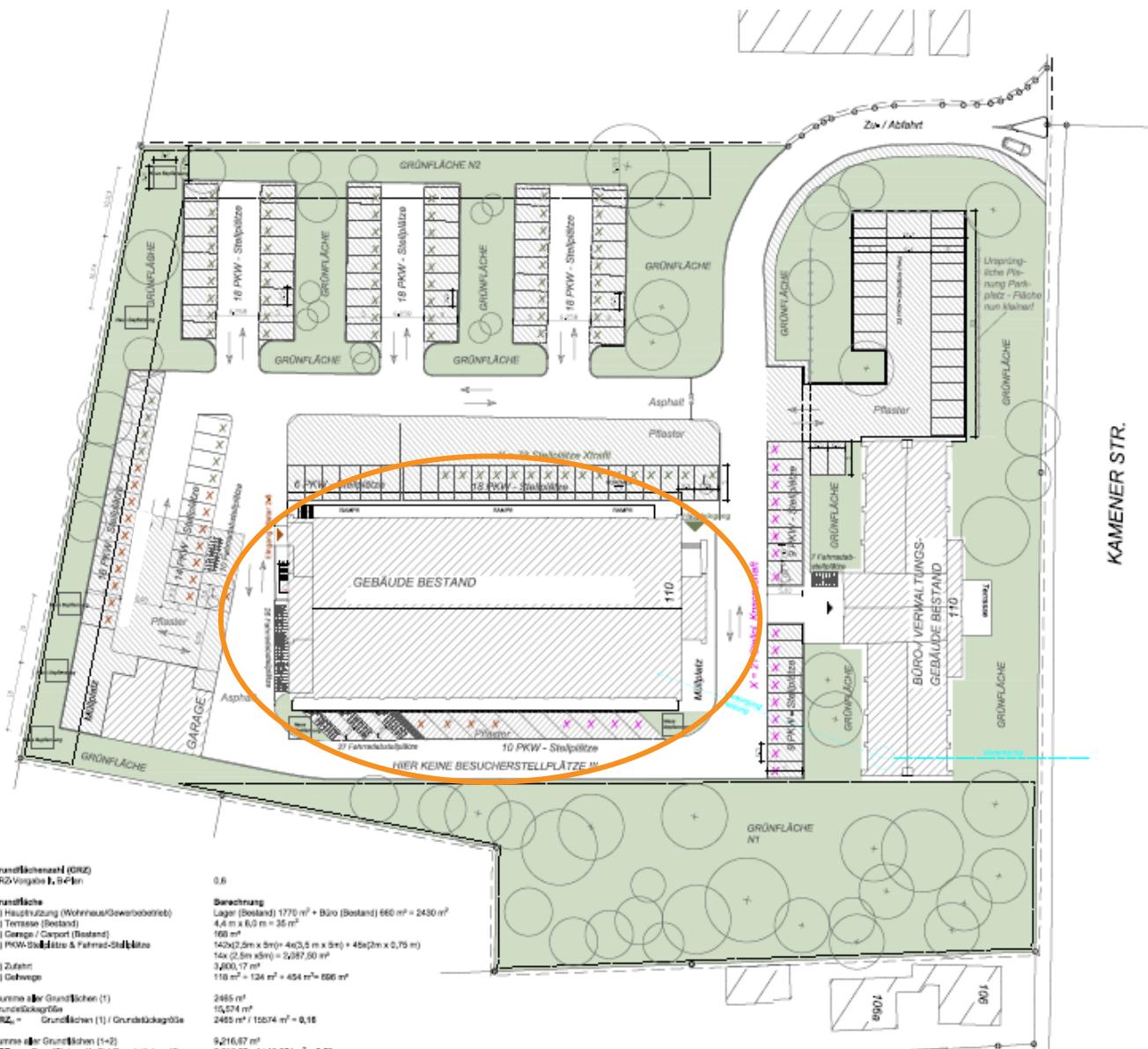
[www.markus-gerold.de](http://www.markus-gerold.de)

## Grundriss 1. OG – ca. 504,87 m<sup>2</sup> (inkl. Allgemeinfläche)





## Lageplan Gebäude 2





## **Wir schaffen Raum für die Zukunft.**

**Leben und Arbeiten.** Unternehmensgruppe Markus Gerold

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen für Fragen sowie weitere Informationen gerne zur Verfügung.

**Unternehmensgruppe Markus Gerold**

**An der Vaerstbrücke 1**

**D- 59425 Unna**

**M. [info@markus-gerold.de](mailto:info@markus-gerold.de)**

**T. +49 2303 25036 – 0**

**[www.markus-gerold.de](http://www.markus-gerold.de)**

Dieses Exposé dient der Präsentation des Objektes und ist Eigentum der Unternehmensgruppe Markus Gerold. Als vertragliche Grundlage gelten ausschließlich die Vereinbarungen in einem notwendigen Vertrag.  
Alle Angaben sind freibleibend. Änderungen vorbehalten.

