

Unternehmensgruppe Markus Gerold



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

---

## Wir schaffen Raum für die Zukunft.

Leben und Arbeiten. Unternehmensgruppe Markus Gerold

# Exposé

*ca. 240 m<sup>2</sup> Büro- & Dienstleistungsfläche  
geteilt in zwei Einzelflächen je 120 m<sup>2</sup>  
im Gewerbegebiet „Im Südfeld“  
Südfeld 7a, 59174 Kamen*



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

An der Vaerstbrücke 1  
D-59425 Unna

Telefon: +49 2303 / 250 36 - 0  
E-Mail: [info@markus-gerold.de](mailto:info@markus-gerold.de)



<b>Objekt Nr.</b>	<b>00308</b>
<b>Objekt</b>	<b>Südfeld 7a, 59174 Kamen</b>
<b>Mietpreis kalt</b>	<b>auf Anfrage</b>
<b>Betriebskosten</b>	<b>1,55 €/m<sup>2</sup></b>
<b>Bürofläche</b>	<b>ca. 240 m<sup>2</sup> im Dachgeschoss geteilt in 2 Einzelflächen je ca. 120 m<sup>2</sup></b>
<b>Stellplätze</b>	<b>2-6 Stück am Objekt nach Absprache</b>
<b>Verfügbar ab</b>	<b>ab sofort</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1993/1994</b>





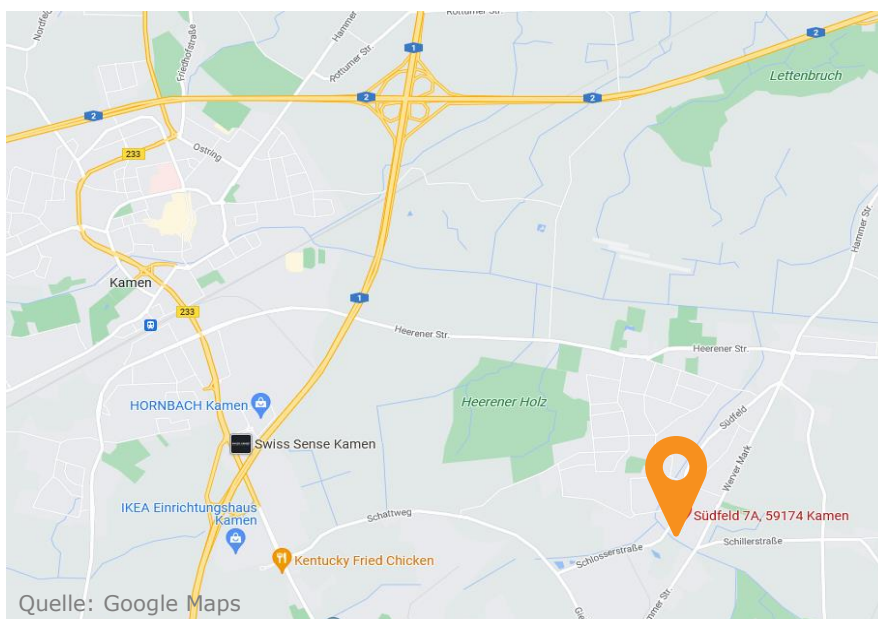
## Lagebeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich in Kamen-Heeren im Gewerbegebiet „Im Südfeld“. Das Objekt verfügt über eine optimale Anbindung an den Individualverkehr mit unmittelbarer Nähe zum Kamen Karree.

Supermärkte befinden sich fußläufig ca. 5 Min. entfernt. Ein Gastronomiebetrieb - das „Fengler´s im Südfeld“ - sowie das „Designhotel Im Südfeld“ befinden sich in direkter Nachbarschaft und bieten eine angenehme Atmosphäre mit Mittagstisch, Abendkarte sowie einem Biergarten in den Sommermonaten und für Ihre Kunden bei Bedarf moderne Übernachtungsmöglichkeiten.

Eine schnelle Anbindung an die Autobahnanschlusstellen ist gegeben - das Kamener Kreuz, die Autobahnen A1, A2, sowie die A44 sind nur wenige Autominuten entfernt. Außerdem ist eine Ladestation für E-Mobilität in 5 Fahrminuten erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erfolgt über die Buslinie C23 nach Unna und nach Kamen. Die Bushaltestelle ist nur 5 Minuten Fußweg vom Objekt entfernt.





## Objektbeschreibung

---

Das Bürohaus im Südfeld 7a in Kamen-Heeren besteht aus mehreren modernen Büro- und Dienstleistungseinheiten.

Das Bürogebäude besticht durch seine ideale Verkehrsanbindung sowie durch ausreichend PKW-Stellplätze direkt am Objekt.

Im Dachgeschoss stehen Büro- & Dienstleistungsflächen von ca. 240 m<sup>2</sup> zur Anmietung. Die zwei getrennten Einheiten mit je ca. 120 m<sup>2</sup> können einzeln oder ganzheitlich angemietet werden; die Schaffung eines Durchganges ermöglicht die Nutzung beider Flächen als Einheit.

Die Flächen wurden 2023/2024 vollständig renoviert. Ein einheitlicher Designboden wurde verlegt, Dachflächenfenster erneuert, die Bäder saniert. Insgesamt präsentieren sich die Flächen dadurch in einem modernen Zustand und stehen für die gewerbliche Nutzung verschiedenster Bereiche zur Verfügung.



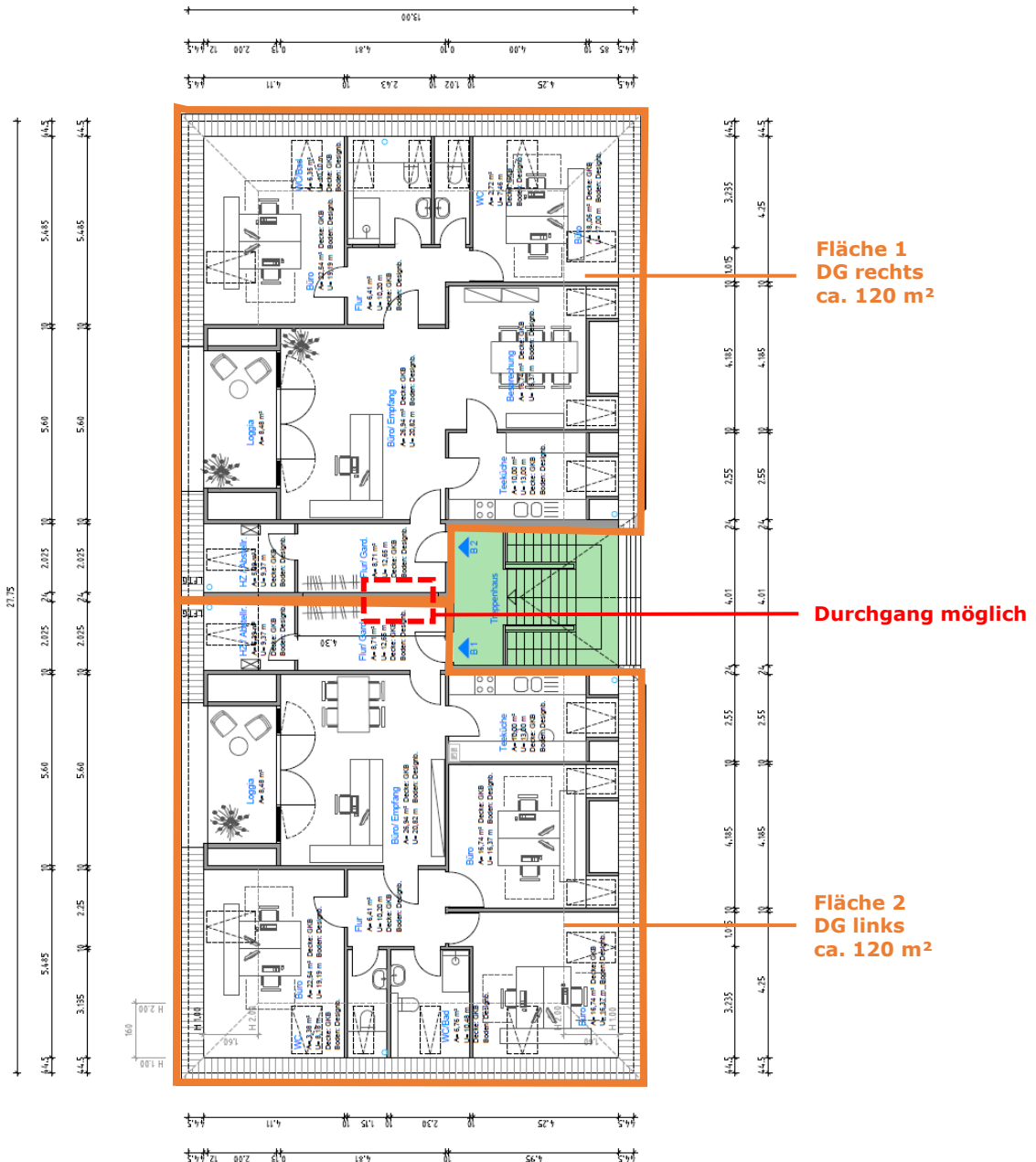


## Impressionen





Grundriss Bürofläche im Dachgeschoss ca. 240 m<sup>2</sup>





## Luftbild

---





---

## **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.

