

GANTENBRINK & GANTENBRINK

IMMOBILIEN

**Büro, Praxis oder Ladenlokal mit toller Möglichkeit zu werben,
an gut befahrener Straße in Iserlohn Dröschede**



Hellweg 5, 58644 Iserlohn - Dröschede

GANTENBRINK & GANTENBRINK

IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Dieses ca. 60 m² große Ladenlokal besteht aus einem hellen Verkaufsraum mit einem kleinen Nebenraum (mit Waschbecken) und einem WC im Untergeschoss. Die Lage an einer sehr befahrenen Straße, vor einer Kreuzung und somit gut einsehbar, macht den Laden, neben der langen Schaufensterfront mit fast bodentiefen Fenstern und reichlich Parkmöglichkeiten vor der Tür, so interessant! Man hat die Möglichkeit (innerhalb der vorhandenen Flächen) großzügig und gut sichtbar zu werben; die Straße „Hellweg“ verbindet nämlich Iserlohn Zentrum mit Dröschede, Grüne, Oestrich und Letmathe.

Die Größe ist eine Größe, die auch gut, neben einem Einzelhandelsgeschäft, ein Büro oder eine Praxis beherbergen könnte. Durch einen rollstuhlgerechten Eingang neben dem Ladenlokal und einem Aufzug, mit dem auch das WC erreichbar ist, sind die Räume als barrierefrei zu bezeichnen. Ausgestattet sind die Räume, neben der Fenster aus Sicherheitsglas, mit einer Gas-Zentralheizung, einer Rasterdecke mit integrierter Beleuchtung, 2 Klimageräten und Laminat in Holzoptik.

Die Heizkosten richten sich nach der Nutzung, sind individuell und werden jährlich abgerechnet. Alle Beträge sind Netto ohne Umsatzsteuer ausgewiesen.

Das Vermietungsangebot versteht sich zzgl. einer vom Mieter an den Makler zu zahlenden Provision in Höhe von 2,38 Kaltmieten inkl. MwSt.

Energieausweis (Verbrauchsausweis): gültig bis 2030

Endenergieverbrauch Wärme: 199,00 kWh/(m²*a)

Endenergieverbrauch Strom: 192,00 kWh/(m²*a)

Verfügbar ab: 01.01.2026

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln: 0 Min.

Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof: ca. 15 Min.

Fahrzeit zur nächsten BAB: ca. 10 Min.

Fahrzeit zum nächsten Flughafen: ca. 30 Min.

Daten im Überblick

- Nutzfläche ca. 60 m²
- Verfügbar ab Januar 2026
- Baujahr 1983
- Monatsmiete für Gesamtfläche 590 € (Kaltmiete)
zzgl. Nebenkosten 200 € pro Monat
Alle Beträge sind Netto ohne Umsatzsteuer ausgewiesen.
- Kautions 1.180 €
- Mit Provision
- Energieausweis (Verbrauchsausweis): gültig bis 2030
Endenergieverbrauch Wärme: 199,00 kWh/(m²*a)
Endenergieverbrauch Strom: 192,00 kWh/(m²*a)

- **Monatsmiete für Gesamtfläche: 590,00 €**
zzgl. Nebenkosten 200,00 € pro Monat

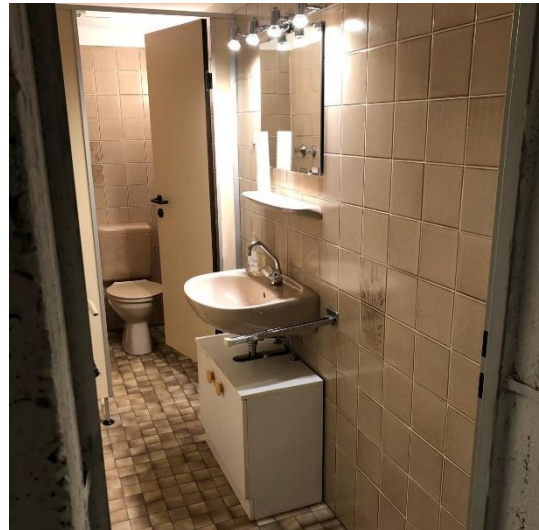
GANTENBRINK & GANTENBRINK

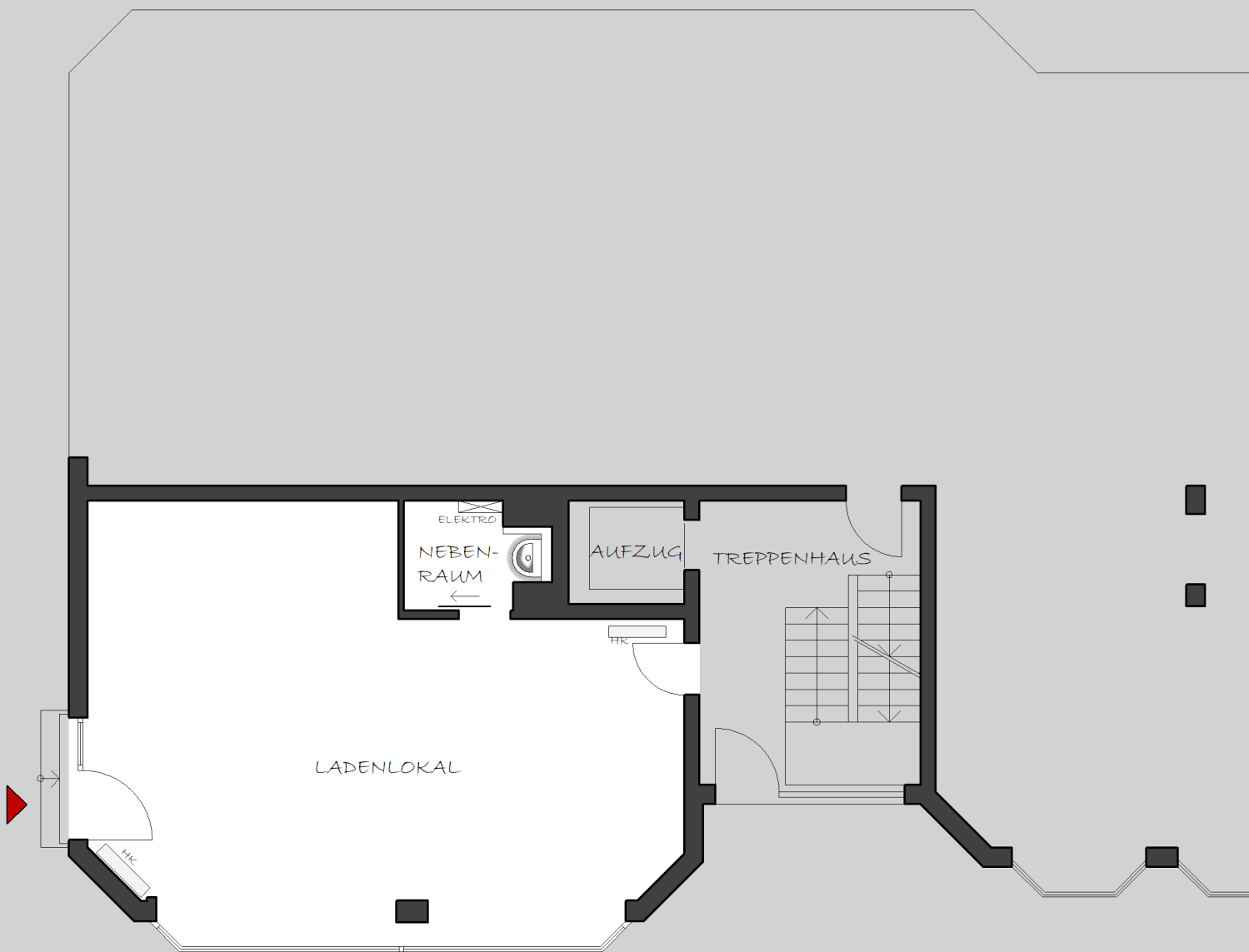
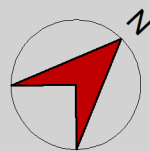
IMMOBILIEN



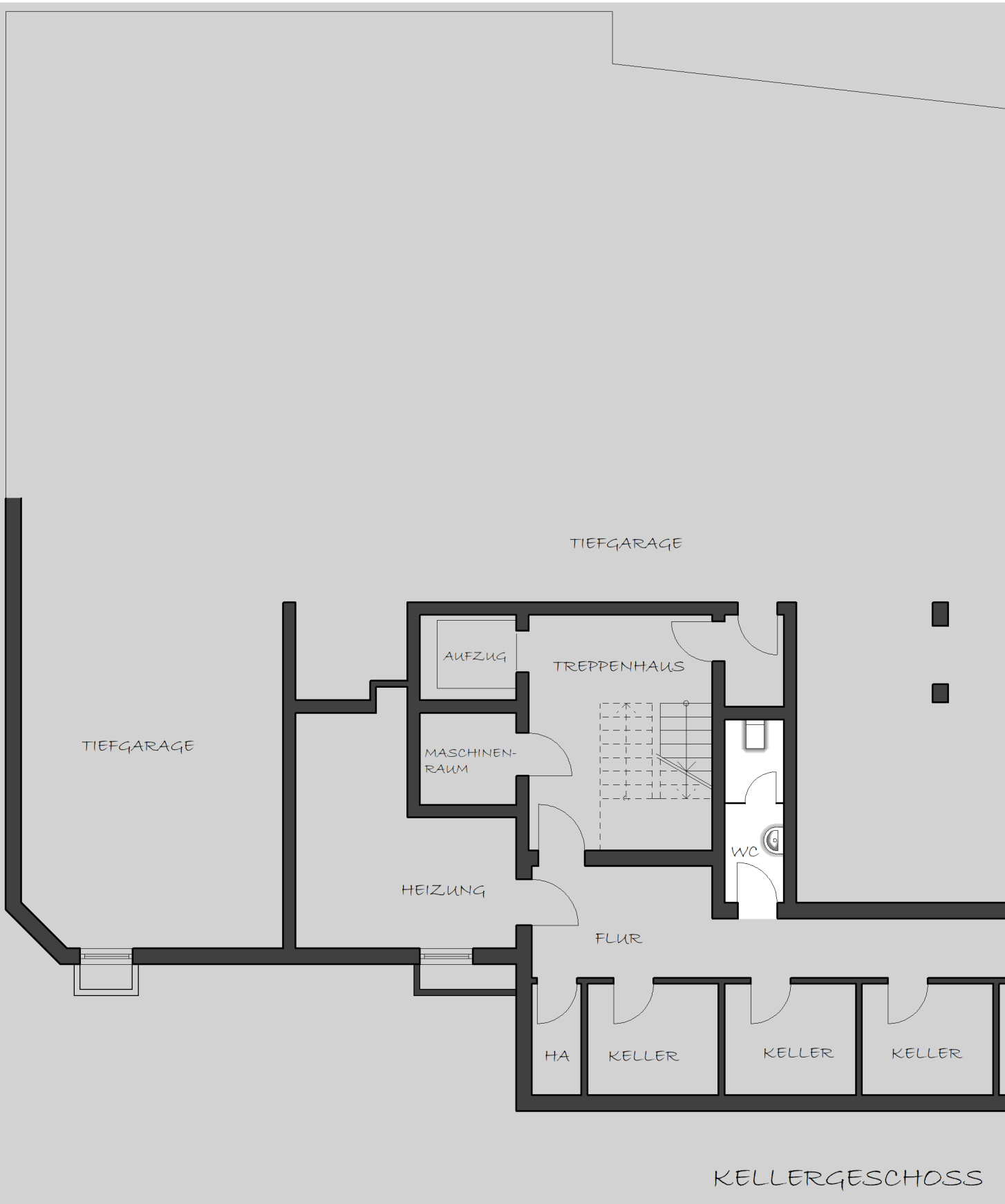
GANTENBRINK & GANTENBRINK

IMMOBILIEN





ERDGESCHOSS



GANTENBRINK & GANTENBRINK

IMMOBILIEN

Gantenbrink & Gantenbrink
Immobilienvermittlung
und
Hausverwaltung
Reinickendorferstr. 9
58642 Iserlohn

Tel. 0 23 74 / 91 50 04
Fax 0 23 74 / 91 50 05

email: info@gg-i.de
Homepage: www.gg-i.de

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.
Für Fragen zu dem Objekt stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Dieses Angebot ist freibleibend. Irrtümer, Änderungen und Zwischenverkäufe sind vorbehalten. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen des jeweiligen Eigentümers bzw. Auftraggebers. Wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, inhaltliche Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Alle Vermietungsangebote verstehen sich zzgl. einer vom Mieter an den Makler zu zahlenden Provision in Höhe von 2,38 Kaltmieten inkl. MwSt.