

# / Gewerbeeinheit in toller Altstadtlage!

57439 Attendorn, Büro/Praxis zum Kauf

Objekt ID: 3-50-20002963



Gesamtfläche ca.: 244 m<sup>2</sup> - Zimmer: 1 - Kaufpreis: 500.000 EUR



## / Gewerbeeinheit in toller Altstadtlage!

Objekt ID	3-50-20002963
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	Torenkasten 4 57439 Attendorn Nordrhein-Westfalen
Nutzfläche ca.	244 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	244 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2019
Stellplätze	2 Stellplätze
Tiefgaragenstellplätze	2 Stellplätze
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Barrierefrei, Keller, Neubau, Personenaufzug, Tiefgarage, Walmdach
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	2.049,18 EUR
Kaufpreis	500.000 EUR



## Objektbeschreibung

In zentraler Altstadtlage der vielbesuchten Stadt Attendorn im Sauerland können wir Ihnen 244 m<sup>2</sup> Gewerbefläche im Erdgeschoss unseres gehobenen Neubaus aus dem Jahr 2019 anbieten. In den drei darüberliegenden Geschossen sind hochwertige Eigentumswohnungen entstanden.

Die Stadtverwaltung genehmigt Einzelhandel und Büro- Praxisflächen. Sondernutzungen fragen wir gerne für Sie an.

Profitieren Sie auch vom Kundenzulauf der neuen Gestaltung des ehemaligen Cohn Komplexes der Breiten Techt/ Wasserstraße, welches die Stadt Attendorn künftig umbauen wird.

Die Gewerbeinheit wird im veredelten Rohbau verkauft, d. h. Rohbau, Estrich, Fenster und Anschlüsse bis zur ersten Verteilung. Der Raum ist so konzipiert, dass er weitgehend nach Ihren Vorstellungen und Wünschen aufgeteilt und gestaltet werden kann.

Große Fensterfronten lassen den Raum hell und freundlich erscheinen, so dass sich Ihre potenziellen Kunden hier wohl fühlen können.

Das Angebot umfasst zwei Stellplätze in der Tiefgarage und Außenstellplätze. Das Gebäude verfügt außerdem über einen Aufzug, so dass eine Barrierefreiheit im ganzen Gebäude gewährleistet ist. Eine Hausverwaltung und ein Hausmeisterservice kümmern sich um die Belange der Eigentümer bzw. Mietparteien des Hauses.

Die Außenanlagen befinden sich gerade in der finalen Fertigstellung.

Sichern Sie sich diese Gelegenheit und erwerben Sie diese Gewerbeinheit provisionsfrei!

Gerne unterhalten wir uns im persönlichen Gespräch mit Ihnen über weitere Details.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	19.04.2018
Gültig bis	18.04.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	2019
Primärenergieträger	Erdgas
Endenergiebedarf	33,60 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	A



## Lage





Bild1



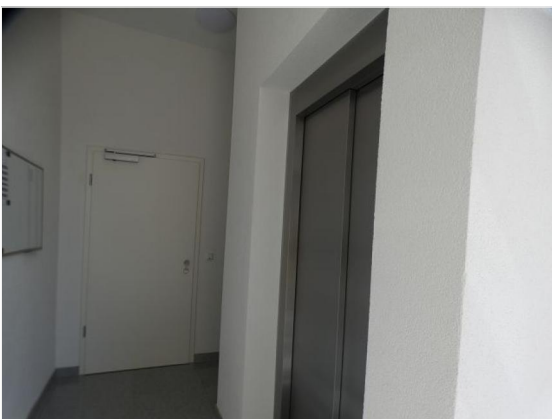
Bild2



Innenansicht im Rohbau



Innenansicht im Rohbau

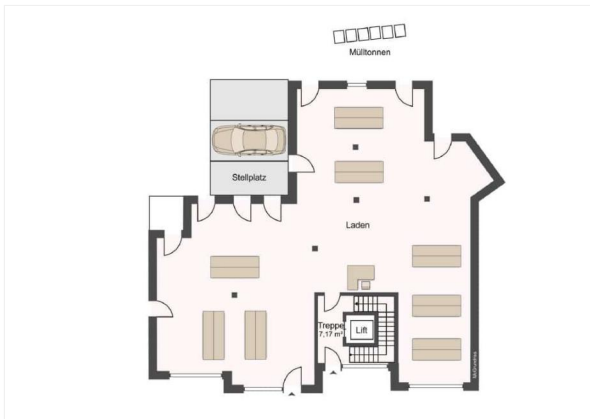


Zugang durchs Gebäude



Eingangsbereich





Eingangsbereich

