

Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Unna mbH

Friedrich-Ebert-Straße 19, 59425 Unna  
Tel.: 02303 271690 | Fax: 02303 271490

E-Mail: post@wfg-kreis-unna.de | Internet: www.wfg-kreis-unna.de



## Modernes Bürogebäude im Industriegebiet Unna-Ost

- Verkauf  
 Vermietung / Verpachtung

### Kontakt:

Von Poll Immobilien  
Michael Schröer  
Massener Straße 33  
59423 Unna

www.von-poll.de  
Telefon: 02303 918310  
E-Mail: unna@von-poll.de



### Lagebeschreibung:

Diese repräsentative Büroimmobilie wurde im Jahre 2001 erbaut und liegt verkehrsgünstig im Gewerbegebiet Unna-Ost. Über die Autobahnauffahrt Unna-Ost zur A44 (ca. 1 km) profitiert der Standort nicht nur mit der Nord-Süd-Verbindung der A1, sondern auch mit der Nähe zur A2 am Kamener Kreuz ebenfalls von einer schnellen Ost-West-Verbindung.

### Adresse:

Stadt: 59425 Unna  
Straße und Nummer:  
Gebietsart: Gewerbegebiet  
Gemarkung / Flur / Flurstück(e):

### Flächencharakteristik und Bebauung:

Gesamtnutzfläche: 826 m<sup>2</sup>  
Bürofläche: 740 m<sup>2</sup>  
Sonstige Fläche: Empfang und Galerie 86 m<sup>2</sup>  
Baujahr: 2001  
Garagen / Stellplätze: 78 Stellplätze  
Mietpreis: netto: Büro 7,50 €/m<sup>2</sup>; Stellplatz 15,00€/Stück

### Objektbeschreibung / Ausstattung:

Das Gebäude besticht durch die moderne Architektur mit Ganzglasfassade und durch eine hochwertige Ausstattung wie Klimaanlage, Einbruchmeldeanlage, InstaBus (KNX-Programmierung), edlem Eichenparkett und einem technisch voll ausgestatteten Besprechungsraum.

Die Büroflächen liegen in der 1. Etage und verfügen insgesamt über ca. 826 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Über das Foyer im Erdgeschoss gelangt man über die Treppe oder den Fahrstuhl auf die Galerie im Obergeschoss. Die Galerie mit einem abschließbaren Ausstellungsraum erschließt die beiden Bürotrakte mit ca. 267 m<sup>2</sup> und ca. 472 m<sup>2</sup>. Der vorhandene Grundriss der größeren Einheit sieht einen separaten Bereich für die Geschäftsführung vor. Insgesamt stehen den Mietern der Immobilie 78 Parkplätze zu Verfügung. Flächen sind aufteilbar.

Es handelt sich um ein provisionspflichtiges Angebot in Höhe von 2 Monatsmieten netto kalt, zzgl. 19 % MwSt.