

Hemer

## Attraktives Ladenlokal in Top-Lage der Fußgängerzone

**CODICE OGGETTO: 25351046**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'AFFITTO: 1.000 EUR • VANI: 4**

**CODICE OGGETTO: 25351046 - 58675 Hemer**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25351046 - 58675 Hemer

## A colpo d'occhio

|                     |          |                        |                                                                                   |
|---------------------|----------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25351046 | Prezzo d'affitto       | 1.000 EUR                                                                         |
| Vani                | 4        | Costi aggiuntivi       | 150 EUR                                                                           |
| Anno di costruzione | 1900     | Ufficio/studio         | Spazio ufficio                                                                    |
|                     |          | Compenso di mediazione | Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
|                     |          | Superficie commerciale | ca. 130 m <sup>2</sup>                                                            |
|                     |          | Stato dell'immobile    | Come nuovo                                                                        |
|                     |          | Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                         |
|                     |          | Superficie affittabile | ca. 130 m <sup>2</sup>                                                            |

CODICE OGGETTO: 25351046 - 58675 Hemer

## Dati energetici

|                           |                      |                                                       |                                     |
|---------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Riscaldamento             | Gas naturale leggero | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA | 07.08.2035           |                                                       |                                     |
| VALIDO FINO A             |                      | Consumo finale di energia                             | 140.00 kWh/m²a                      |
|                           |                      | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1900                                |

CODICE OGGETTO: 25351046 - 58675 Hemer

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25351046 - 58675 Hemer

## La proprietà



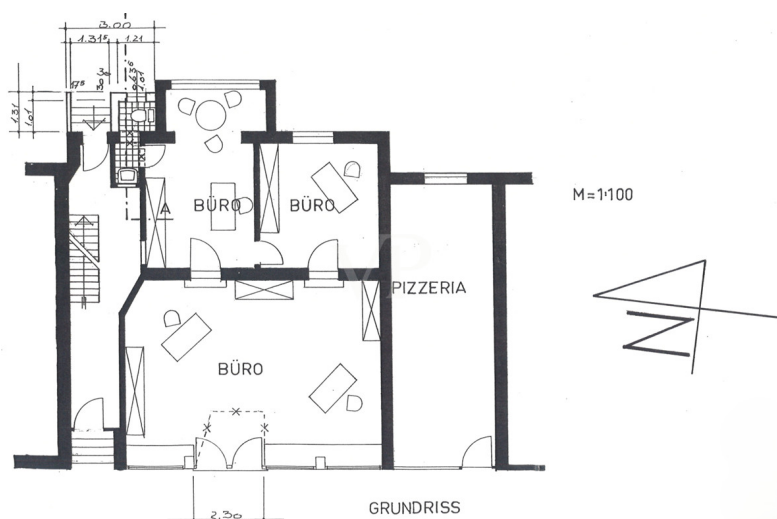
CODICE OGGETTO: 25351046 - 58675 Hemer

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25351046 - 58675 Hemer

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25351046 - 58675 Hemer

## Una prima impressione

Zur Vermietung steht ein vielseitig nutzbares Ladenlokal im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses, direkt im Herzen der Hemeraner Fußgängerzone. Die stark frequentierte Lage bietet optimale Sichtbarkeit und Laufkundschaft – ideal für Einzelhandel, Büro, Praxis oder Dienstleistungsunternehmen. Das helle und großzügige Ladenlokal überzeugt durch seine zentrale Lage mit hoher Passantenfrequenz und eine funktionale Raumaufteilung. Vier individuell nutzbare Räume bieten flexible Gestaltungsmöglichkeiten – ob als Verkaufsfläche, Beratungsräume oder kombinierter Geschäfts- und Bürobereich.

Die Raumaufteilung kann nach Absprache angepasst werden, sodass auch alternative Konzepte wie Co-Working, Praxisgemeinschaften oder Atelierbetrieb realisierbar sind.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich in bester Innenstadtlage von Hemer zu positionieren!

VON POLL IMMOBILIEN Iserlohn

VON POLL IMMOBILIEN Lüdenscheid

Ihre Immobilienspezialisten im Märkischen Kreis und in Schwerte

#vonpollimmobilieniserlohn #vonpollimmobilienlüdenscheid #Immobilienmakler #Iserlohn

#Lüdenscheid #Schwerte #Hemer #Menden #Schalksmühle #Altena #Nachrodt

#Werdohl #Neuenrade #Plettenberg #Herscheid #Kierspe #Halver #Balve

#Immobilienkaufen #Immobilienverkaufen

CODICE OGGETTO: 25351046 - 58675 Hemer

## Dettagli dei servizi

- Große Schaufensterfront zur Fußgängerzone
- Variabler Grundriss/ Flexibel gestaltbare Fläche
- Gute Anbindung an den ÖPNV und Parkmöglichkeiten in der Nähe
- Hohe Sichtbarkeit in der Fußgängerzone
- Sofort verfügbar
- 3 Büros
- 2 Küchenzeilen
- 2 WC's

**CODICE OGGETTO: 25351046 - 58675 Hemer**

## Tutto sulla posizione

Hemer ist eine mittlere kreisangehörige Stadt in Nordrhein-Westfalen mit ca. 37.000 Einwohnern. Sie liegt im Norden des Sauerlandes und gehört zum Märkischen Kreis. Als Hademare wurde Hemer im Jahr 1072 erstmals urkundlich erwähnt. Die Gemeinde Hemer entstand durch die Vereinigung der Ortsteile Ober- und Niederhemer am 1. April 1910[2] und erhielt 1936 die Stadtrechte. In ihrer heutigen Form besteht die Stadt seit der kommunalen Neuordnung 1975, als Hemer mit den vorher eigenständigen Gemeinden Becke, Deilinghofen, Frönsberg und Ihmert zur neuen Stadt Hemer zusammengefügt und das gleichnamige Amt aufgelöst wurde.

Nachbarstädte von Hemer sind Iserlohn im Westen, Menden (Sauerland) im Norden, Balve im Osten sowie Neuenrade und Altena im Süden.

Städtepartnerschaften bestehen mit den französischen Orten Beuvry und Steenwerck, mit der Gemeinde Doberlug-Kirchhain und dem russischen Schtscholkowo. Eine Schulpartnerschaft verbindet das Woeste-Gymnasium mit der Bablake School im englischen Coventry und der Nordhoff High School in Ojai, Kalifornien.

Überregional bekannt ist Hemer durch das in Deutschland einmalige Geotop Felsenmeer, weshalb die Stadt den Beinamen Felsenmeerstadt führt.

Die Wirtschaft der Stadt ist industriell geprägt, vor allem das metallverarbeitende Gewerbe und die Papierherstellung sind historisch gewachsen. Der Dienstleistungsbereich gewinnt immer mehr an Bedeutung.

2010 fand auf dem Gelände der ehemaligen Blücher-Kaserne die nordrhein-westfälische Landesgartenschau statt, die von mehr als einer Million Menschen besucht wurde.

Es gibt 8 Grundschulen, eine Hauptschule, eine Gesamtschule, eine Realschule, ein Gymnasium und vier Förderschulen. Zudem findet man in Hemer eine Volkshochschule und eine Musikschule.

**CODICE OGGETTO: 25351046 - 58675 Hemer**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 140.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**CODICE OGGETTO: 25351046 - 58675 Hemer**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörg Retzlaff

---

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn

**Tel.:** +49 2371 - 35 19 449

**E-Mail:** [iserlohn@von-poll.com](mailto:iserlohn@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)