DIECKMANN IMMOBILIEN®
... einfach schneller zuhause!

EXPOSÉ

Mehr Raum für Ihr Team. Mehr Möglichkeiten für Ihr Unternehmen !

ECKDATEN

Objektart: Bürofläche
Adresse: 59423 Unna
Zimmerzahl: 9
Bürofläche (ca.): 294 m²
Gesamtfläche (ca.): 294 m²
Kaltmiete pro m²: 10,63 €
Nebenkosten (ca.): 848,74 €
Warmmiete (ca.): 4.225,39 €
Etage: 1

Kaltmiete € 3.125,19

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Bürofläche
> Unna
> 9 Zimmer
> 294 m² Fläche
> Objektnummer: 2458

Objekteckdaten:

Objektart	Bürofläche
Adresse	59423 Unna - Unna, Ostring 31
Zimmerzahl	9
Bürofläche (ca.)	294 m²
Gesamtfläche (ca.)	294 m²
Kaltmiete	3.125,19 €
Kaltmiete pro m²	10,63 €
Nebenkosten (ca.)	848,74 €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	4.225,39 €
Etage	1
Aufzug	Personenaufzug
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	5
Sonstiges	Miete 251,46 € / Anzahl 5
Unterkellert	ja
Bodenbelag	Teppich
Abstellraum	ja
bezugsfrei ab	Ab sofort
Provision für Mieter	2,38 KM inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Diese vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit mit ca. 294 m² bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf eine funktionale Bürostruktur und ausreichend Platz für ihre Mitarbeiter legen.

Insgesamt stehen Ihnen neun Einzelbüros zur Verfügung, die sich flexibel als Arbeits-, Besprechungs- oder Beratungsräume nutzen lassen. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen einladenden Empfangsbereich, eine Küche, getrennte Damen- und Herren-WCs, einen Technikraum, einen Abstellraum sowie einen zusätzlichen Kellerraum.

Ein Personenaufzug bringt Sie und Ihre Besucher bequem direkt bis zur Gewerbeeinheit. Fünf Stellplätze unmittelbar am Gebäude runden das Angebot ab und sorgen für eine komfortable Erreichbarkeit.

Der Energieausweis befindet sich derzeit in Erstellung und wird spätestens bei den Besichtigungsterminen zur Einsicht vorliegen.

Die durchdachte Aufteilung bietet beste Voraussetzungen für Unternehmen mit mehreren Arbeitsbereichen und ermöglicht eine individuelle Gestaltung der Räumlichkeiten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns darauf, Ihnen die Gewerbeeinheit bei einer persönlichen Besichtigung vorzustellen.

Ausstattung:

> 1. Etage
> Ca. 294 m² Gewerbefläche
> 9 separat nutzbare Einzelbüros
> Repräsentativer Empfangsbereich
> Küche
> Getrennte Damen- und Herren-WCs
> Technikraum
> Abstellraum
> Zusätzlicher Kellerraum
> 5 Stellplätze direkt am Objekt
> Vielseitig nutzbare Raumaufteilung

Lagebeschreibung:

Die Gewerbeeinheit befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage in Unna und überzeugt durch ihre hervorragende Erreichbarkeit. Das Stadtzentrum mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Dienstleistungsangeboten ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet ein attraktives Umfeld für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner.

Auch die Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen: Die Autobahnen A1, A2 und A44 sind schnell erreichbar und ermöglichen kurze Wege in Richtung Dortmund, Hamm, Münster sowie in das gesamte Ruhrgebiet. Zudem sorgen Bus- und Bahnverbindungen für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Die Kombination aus guter Infrastruktur, kurzen Wegen und einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung macht diesen Standort zu einer idealen Adresse für Unternehmen verschiedenster Branchen.

Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Dieckmann Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Bürofläche
> Unna
> 9 Zimmer
> 294 m² Fläche
> Objektnummer: 2458

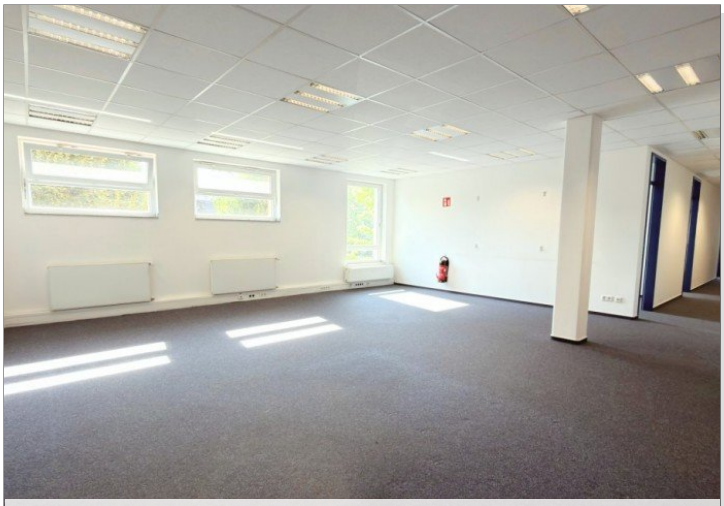
Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Dieckmann Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma Dieckmann Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines MIETVERTRAGS im gewerblichen Bereich 2,38 KM inkl. MwSt. Provision/Maklercourtage an die Dieckmann Immobilien GmbH zu zahlen.

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19, 58239 Schwerte

www.dieckmann-immobilien.de

Objektbilder:



Eingangsbereich

Eingangsbereich

Herren WC

Damen WC

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Bürofläche
> Unna
> 9 Zimmer
> 294 m² Fläche
> Objektnummer: 2458

Küche

Büro

Büro

Büro

Büro

Büro

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH

Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Bürofläche
> Unna
> 9 Zimmer
> 294 m² Fläche
> Objektnummer: 2458

Büro

Gebäude

Flur

Gebäude

Treppenhaus

Stellplätze

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Bürofläche
> Unna
> 9 Zimmer
> 294 m² Fläche
> Objektnummer: 2458

Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Bürofläche
> Unna
> 9 Zimmer
> 294 m² Fläche
> Objektnummer: 2458

Ansprechpartner:

Frau Shejla Mehmedovic

Telefon: 004923049529824
Mobil: 004915224359469
E-Mail: anfragen@immo-dieckmann.de

Shejla Mehmedovic

Firmendaten:

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19

58239 Schwerte

Tel.: +49 (0) 23 04 - 95 29 80
Fax: +49 (0) 23 04 – 97 34 03
E-Mail: info@dieckmann-immobilien.de
Internet: www.dieckmann-immobilien.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Niels Dieckmann

Registergericht: Amtsgericht Hagen
Registernummer: HRB 4965
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 228818112
Steuernummer: 316/5718/0462

Die Gewerbeanmeldung nach §34c GewO wurde am 09.09.2003 durch die Kreisverwaltung Unna, Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Gewerbeüberwachung und Maklerwesen, Postfach 21, 59411 Unna erteilt.

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO:
Ordnungsamt der Stadt Unna, Friedrich-Ebert-Str. 17, 59425 Unna

Ordnungsamt Unna

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026