

Hemer

# Attraktives Ladenlokal in Top-Lage der Fußgängerzone

Objektnummer: 25351046



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

MIETPREIS: 1.000 EUR • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25351046 - 58675 Hemer

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25351046 - 58675 Hemer

## Auf einen Blick

|              |          |                    |                                                                                   |
|--------------|----------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 25351046 | Mietpreis          | 1.000 EUR                                                                         |
| Zimmer       | 4        | Nebenkosten        | 150 EUR                                                                           |
| Baujahr      | 1900     | Büro/Praxen        | Bürofläche                                                                        |
|              |          | Provision          | Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
|              |          | Gesamtfläche       | ca. 130 m²                                                                        |
|              |          | Bauweise           | Massiv                                                                            |
|              |          | Vermietbare Fläche | ca. 130 m²                                                                        |

Objektnummer: 25351046 - 58675 Hemer

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |               |                             |                |
|----------------------------|---------------|-----------------------------|----------------|
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas leicht | Energieausweis              | VERBRAUCH      |
| Energieausweis gültig bis  | 07.08.2035    | Endenergieverbrauch         | 140.00 kWh/m²a |
|                            |               | Baujahr laut Energieausweis | 1900           |

Objektnummer: 25351046 - 58675 Hemer

## Die Immobilie



Objektnummer: 25351046 - 58675 Hemer

## Die Immobilie



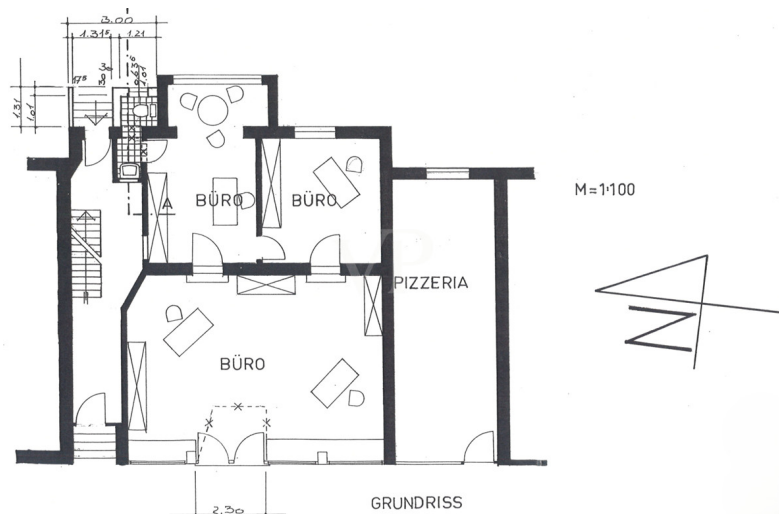
Objektnummer: 25351046 - 58675 Hemer

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25351046 - 58675 Hemer**

# Grundrisse



Objektnummer: 25351046 - 58675 Hemer

## Ein erster Eindruck

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

Objektnummer: 25351046 - 58675 Hemer

## Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 25351046 - 58675 Hemer

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25351046 - 58675 Hemer

## Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25351046 - 58675 Hemer

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Retzlaff

---

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn

Tel.: +49 2371 - 35 19 449

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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