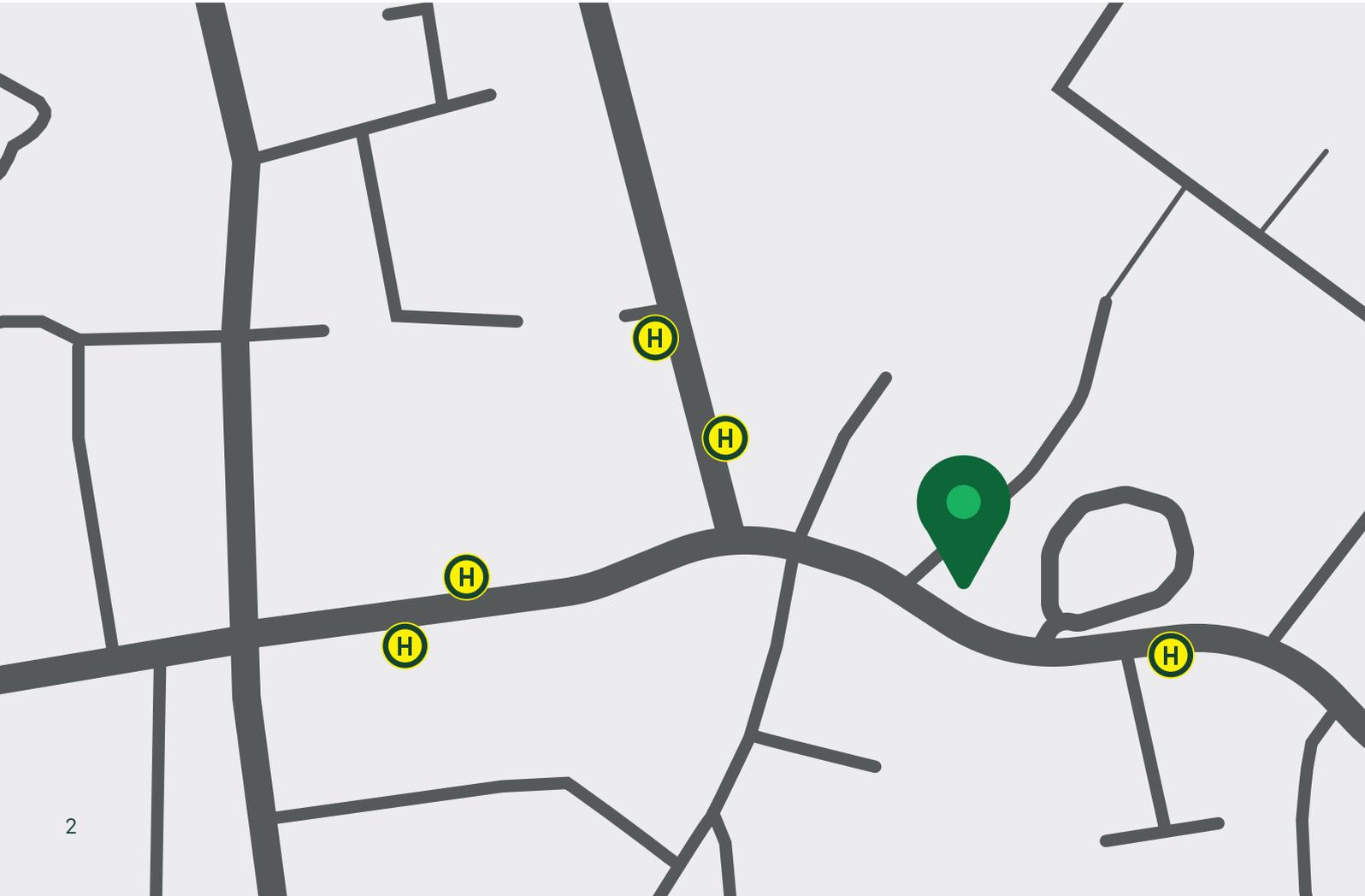




# GREEN SQUARE

## UNTERTEILBARE GEWERBEFLÄCHEN

Anmietung als Einzeleinheit oder  
Gesamteinheit möglich (ca. 516 m<sup>2</sup> NRF)

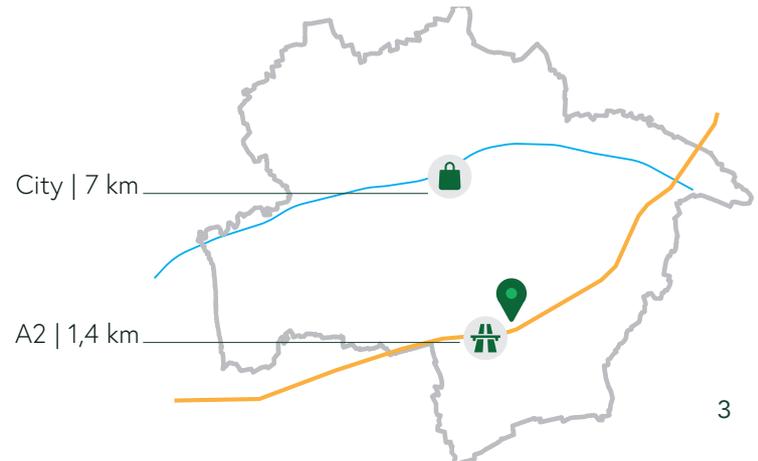


---

# GEWERBEOBJEKT IN HAMM-RHYNERN

## VIELSEITIGE MÖGLICHKEITEN FÜR IHREN GESCHÄFTSERFOLG

Willkommen im Herzen Hamm-Rhynerns in grüner Umgebung nahe der Autobahn A2 und guter Anbindung an die vielseitige Innenstadt Hamms. Mit einer Nettoraumfläche von ca. 515 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss eröffnet sich Ihnen hier ein großzügiger Raum für Ihre Geschäftsideen.



---

# INDIVIDUALITÄT

**Zustand:** Aktuell befindet sich das Objekt noch im Rohbau, jedoch wurden bereits wichtige Installationen wie die Rohinstallationen abgeschlossen. Die sanitären Einrichtungen werden nach Absprache mit dem neuen Mieter installiert. Die Wände werden verputzt, sodass der Mieter nur noch streichen muss, um den Raum nach seinen individuellen Vorstellungen zu gestalten. Des Weiteren wird die Vorinstallation der Be- und Entlüftungsanlage vollständig fertiggestellt.

**Endausbau:** Der Endausbau, wie beispielsweise die Raumunterteilung, Bodenbeläge und Beleuchtungsanlagen, liegt in der Verantwortung des Mieters. Bei diesen Planungen unterstützt Sie gerne die Hugo Schneider GmbH, um Ihre individuellen Vorstellungen zu verwirklichen. Die vorhandenen Planungen und Grundrissmöglichkeiten können bereits erste Ideen und Anregungen bieten.



---

## BENEFITS



Zentrale Lage und gute Verkehrs-  
anbindung an A2 und A1



Hohe Kaufkraft



Barrierefrei zugänglich



Neuester energetischer Standard  
nach KfW55, PV-Anlage, Luft-Was-  
ser-Wärmepumpe und WDVS



PKW-Stellplätze  
mit Vorrichtung für Ladesäulen



Kontrollierte Be- und  
Entlüftung



Fußbodenheizung



Außenjalousien



Großzügige Kellerräume

# FLEXIBILITÄT

**Flexibilität:** Die gesamte Fläche kann auch in kleinere Räumlichkeiten unterteilt werden, um den verschiedenen Anforderungen und Bedürfnissen gerecht zu werden. Sprechen Sie uns an, um die Möglichkeiten der Raumaufteilung gemäß Ihren individuellen Anforderungen zu besprechen.

**Parkmöglichkeiten:** Zusätzlich können 8 Stellplätze für je 25,- € angemietet werden, um Ihren Kunden und Mitarbeitern eine bequeme Parkmöglichkeit zu bieten.

Nutzen Sie diese einzigartige Chance, um Ihren Geschäftserfolg in diesem modernen Gewerbeobjekt in Hamm-Rhynern zu realisieren. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und Ihre Pläne voranzutreiben. Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihren weiteren Planungen zu unterstützen und Ihnen den Weg in eine erfolgreiche Zukunft zu ebnet.



# AUSSENANSICHT



Süd-West-Ansicht



Süd-Ost-Ansicht



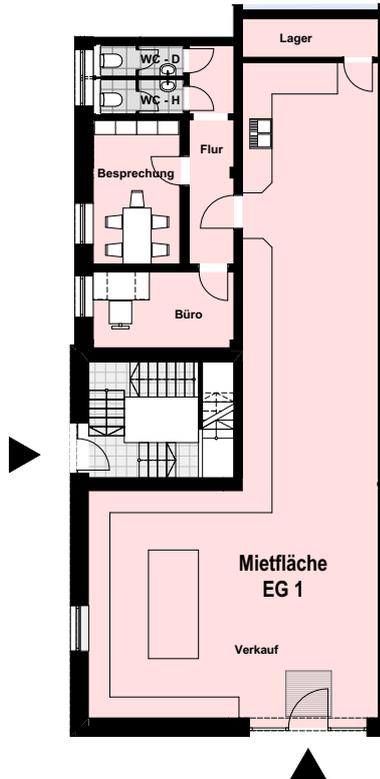
# GEWERBEEINHEIT 1

Eingang / Verkaufsraum	102,09 m <sup>2</sup>
Büro	8,68 m <sup>2</sup>
Besprechung	10,18 m <sup>2</sup>
Flur	7,97 m <sup>2</sup>
WC	4,67 m <sup>2</sup>
Lager	4,27 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>137,86 m<sup>2</sup></b>



---

# GRUNDRISS



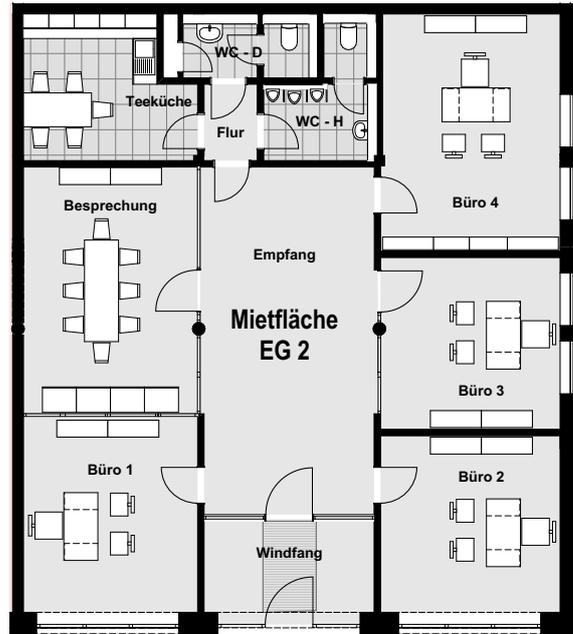
## GEWERBEEINHEIT 2

Empfang	32,85 m <sup>2</sup>
Windfang	9,81 m <sup>2</sup>
Büro I	19,56 m <sup>2</sup>
Büro II	18,60 m <sup>2</sup>
Büro III	17,11 m <sup>2</sup>
Büro IV	23,48 m <sup>2</sup>
Besprechung	23,89 m <sup>2</sup>
Sozial- / Personalraum	12,59 m <sup>2</sup>
Damen-WC	3,71 m <sup>2</sup>
Herren-WC	5,83 m <sup>2</sup>
Flur	2,26m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>169,69 m<sup>2</sup></b>



---

# GRUNDRISS

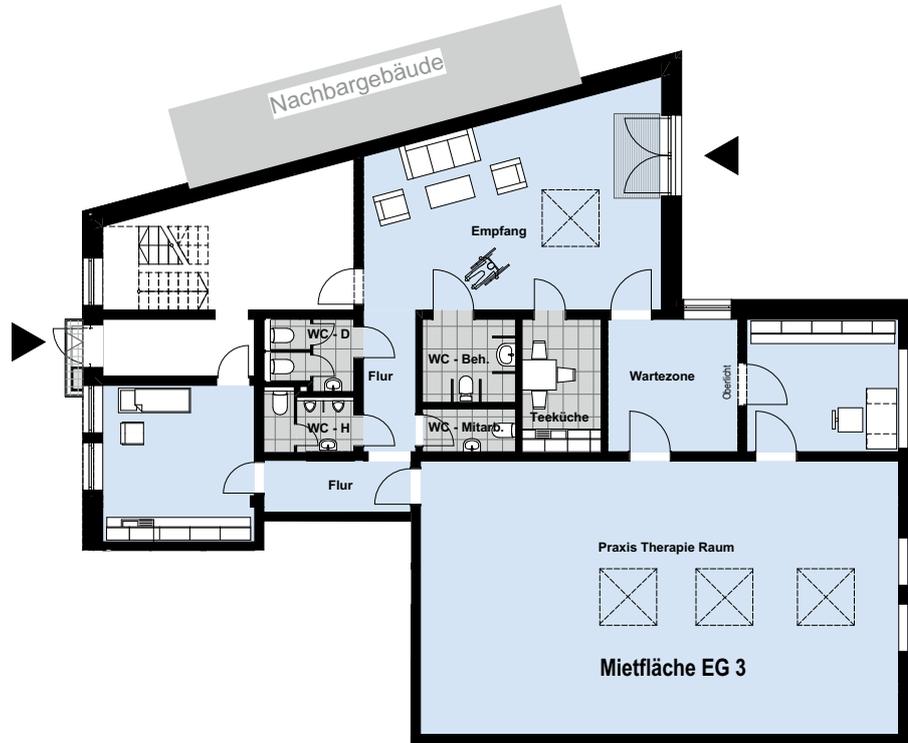


## GEWERBEEINHEIT 3

Empfang	40,42 m <sup>2</sup>
Wartezone	12,08 m <sup>2</sup>
Sozial- / Personalraum	7,31 m <sup>2</sup>
Büro / Labor	14,08 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	91,64 m <sup>2</sup>
Flur I	5,27 m <sup>2</sup>
Flur II	5,47 m <sup>2</sup>
Damen-WC	3,98 m <sup>2</sup>
Herren-WC	3,43 m <sup>2</sup>
Personal-WC	2,79 m <sup>2</sup>
Beh.-WC	5,40 m <sup>2</sup>
Büro	16,59 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>208,46 m<sup>2</sup></b>



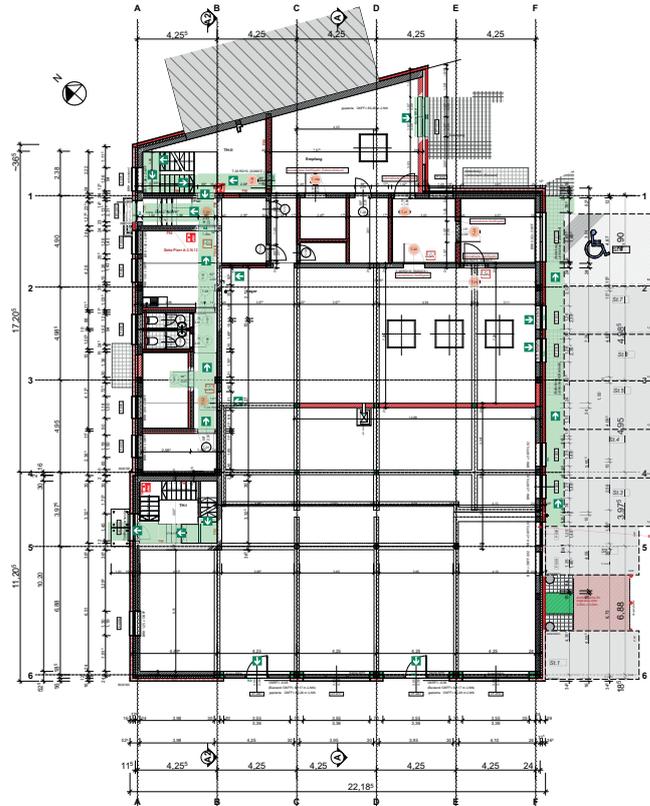
# GRUNDRISS



# ÜBERSICHT - BEISPIELEINHEITEN



# ÜBERSICHT - FREIE EINTEILUNG



---

# IHR STARKER PARTNER, WENN ES UM IMMOBILIEN GEHT!

## BETA IMMOBILIEN GMBH & CO. KG, HAMM

Seit 1977 begleitet die beta Gruppe Familien und Investoren auf dem Weg zur Immobilie. In dieser Gruppe von unterschiedlichen Unternehmen rund um die Immobilie ist die beta Immobilien GmbH & Co. KG Ihr Ansprechpartner rund um Gebrauchtimmobilien, Verkauf, Vermietung, Verrentung und Bewertung.

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie bzw. einem Haus / einer Wohnung zum Kauf oder zur Miete? Sie wollen Ihre Immobilie bzw. Ihr Haus oder Ihre Eigentumswohnung verkaufen/vermieten oder suchen jemanden, der Ihnen ein seriöses Marktwertgutachten erstellt? Dann sind Sie bei uns genau richtig.

Wir stehen Ihnen jederzeit zur Verfügung, um Ihre Fragen zu beantworten und Termine zu vereinbaren. Sprechen Sie uns gerne an!



## IHR ANSPRECHPARTNER

**Stephan Frommann**

Tel.: 02381 914433-1

Mail: [stephan.frommann@beta-immobilien.com](mailto:stephan.frommann@beta-immobilien.com)



---

# GUT GEBAUT IN DIREKTER NACHBARSCHAFT

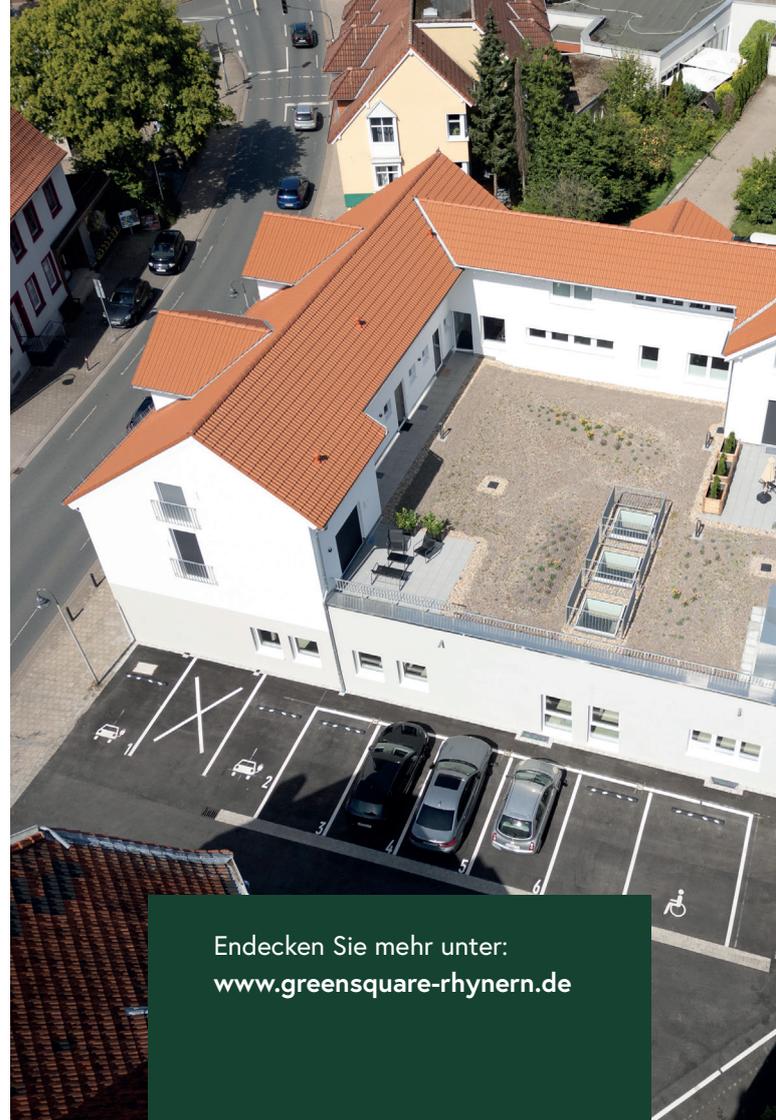
HUGO SCHNEIDER GMBH, HAMM

Das gesamte Projekt „Green Square Rhyern“ ist zentral geplant, gesteuert und mit zahlreichen Nachunternehmern umgesetzt durch die familiengeführte Hugo Schneider GmbH, ebenfalls ansässig in Hamm-Rhyern.

Fast 100 Jahre Bautradition kombiniert mit modernen und innovativen Ansätzen der Projektentwicklung spiegeln sich von Fundament bis Dachfirst in diesem Objekt wieder!



**Hugo Schneider**  
Gut gebaut.



Entdecken Sie mehr unter:  
[www.greensquare-rhyern.de](http://www.greensquare-rhyern.de)



**BETA IMMOBILIEN GMBH & CO. KG**

Oststraße 36 · 59065 Hamm

Tel.: 02381 914433

Mail: [info@beta-immobilien.com](mailto:info@beta-immobilien.com)