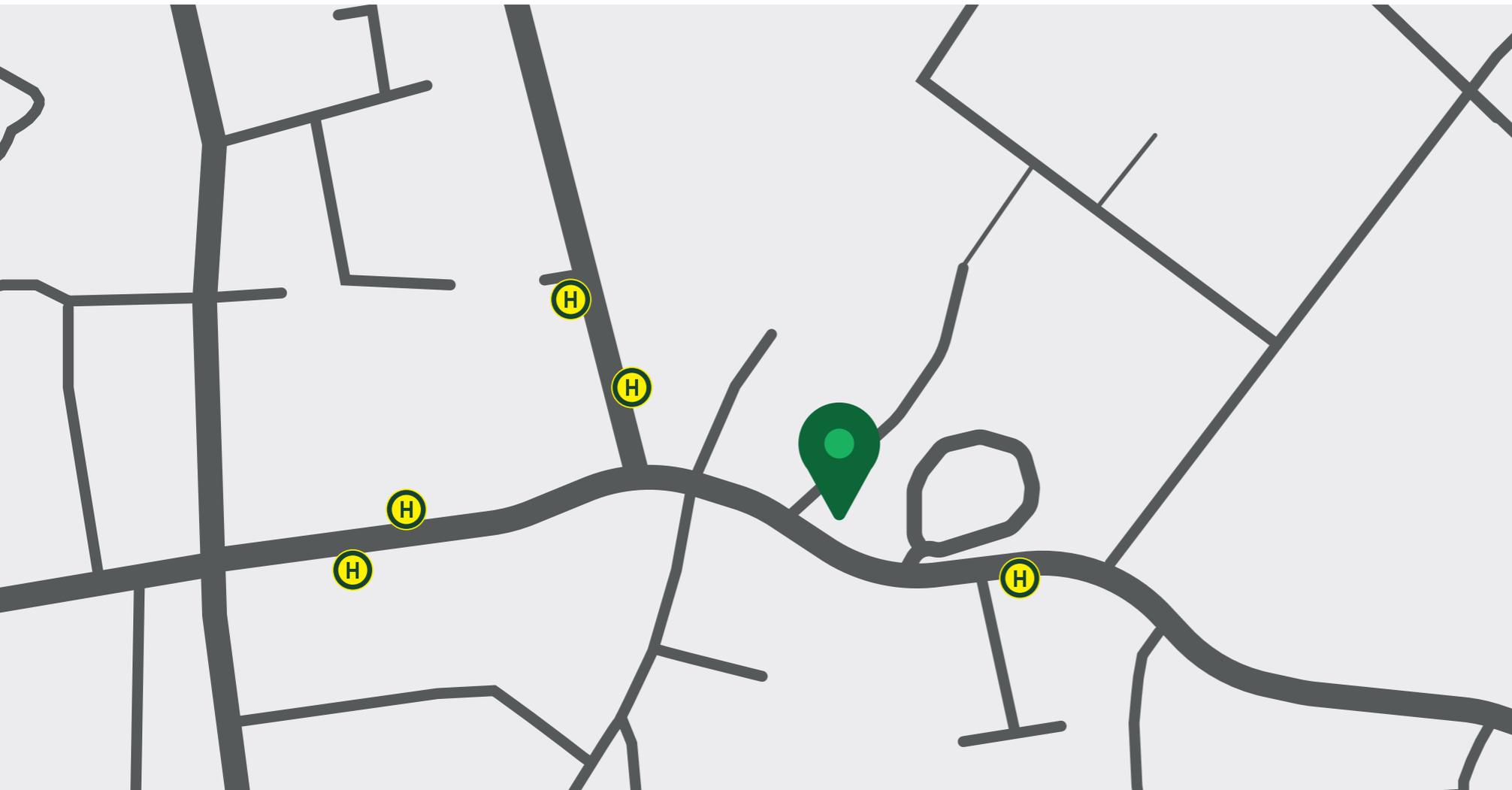




**GREEN
SQUARE**

SCHLÜSSELFERTIGE GEWERBEFLÄCHEN
in bester Lage des „Green Square Rhyern“

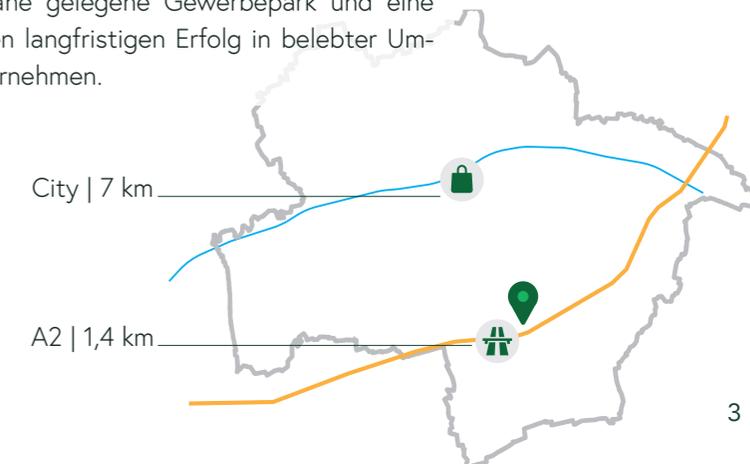


MODERNE GEWERBEFLÄCHEN

IM HERZEN VON HAMM-RHYNERN

Inmitten des Stadtteils Hamm-Rhynern im Süden Hamm warten ca. 517 m² schlüsselfertige Gewerbeflächen in bester Lage des „Green Square Rhynern“ auf Ihren Einzug!

Nah der Kirche St. Regina, dem Mittelpunkt der dörflichen Siedlungsstruktur mit vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten, versprechen der nahe gelegene Gewerbepark und eine hohe Kaufkraft einen langfristigen Erfolg in belebter Umgebung für Ihr Unternehmen.



INDIVIDUALITÄT

Der „Green Square Rhyern“ bietet Ihrem Unternehmen attraktive Gewerbeflächen im Herzen Hamm-Rhyerns.

Die Gewerbeinheit 1 für ein Ladenlokal, Gewerbeinheit 2 für Geschäfts- oder Büroräume und Gewerbeinheit 3 mit über 90 m² individuell anpassbaren Praxis-Therapieräumen werden barrierefrei und schlüsselfertig übergeben. Sämtliche Sanitäreanlagen sind bereits mit deutschen Markenprodukten (Geberit, Viega, Dallmer), Böden mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Der Ausbau von Oberflächen, Trockenbau und Beleuchtung erfolgt mietseitig auf eigene Rechnung. Gerne stehen wir Ihnen im Planungsprozess zur Seite.



Abbildungen beispielhaft

BENEFITS



Zentrale Lage und gute Verkehrs-anbindung an A2 und A1



Hohe Kaufkraft

Barrierefrei zugänglich



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



PKW-Stellplätze mit Vorrichtung für Ladesäulen



Kontrollierte Be- und Entlüftung



Fußbodenheizung



Außenjalousien



Großzügige Kellerräume

GEWERBEEINHEIT 1

Ladenlokal

Verkauf	102,09 m ²
Lager / Werkstatt	24,72 m ²
Flur / Treppenhaus	7,97 m ²
Besprechung	10,18 m ²
Büro	8,68 m ²
WC-Anlage	4,67 m ²
GESAMT	158,31 m²



Abbildungen beispielhaft.

GRUNDRISS

Werkstatt

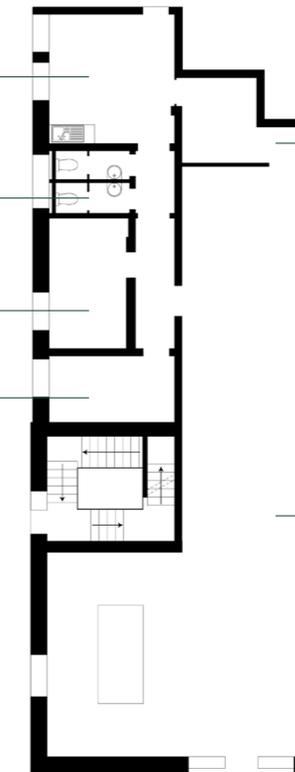
WC-Anlage

Besprechung

Büro

Lager

Verkauf



GEWERBEEINHEIT 2

Geschäfts- / Büroräume

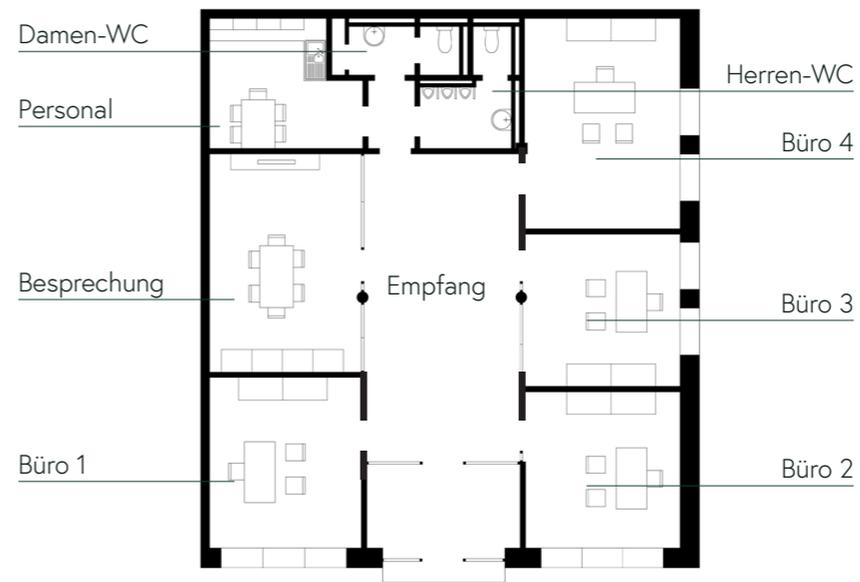
Windfang	9,81 m ²
Flur	9,79 m ²
Empfang	33,25 m ²
Büro 1	19,56 m ²
Büro 2	18,60 m ²
Büro 3	17,11 m ²
Büro 4	23,48 m ²
Besprechungsraum	23,89 m ²
Personalraum	12,59 m ²
Install-Raum	0,53 m ²
Damen-WC	3,71 m ²
Herren-WC	5,83 m ²

GESAMT 170,22 m²

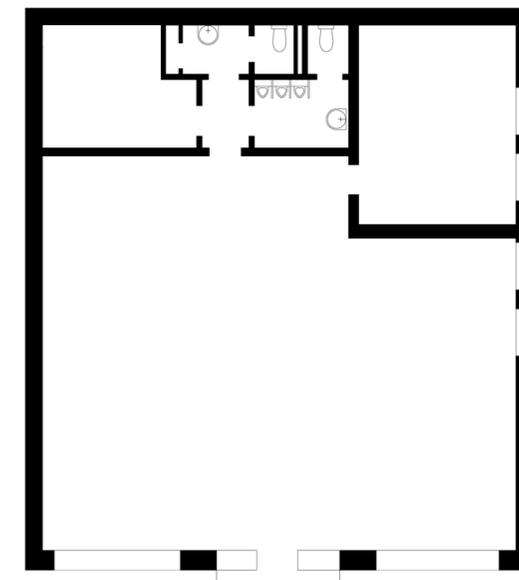


Abbildungen beispielhaft.

GRUNDRISS



Muster-Raumaufteilung
mit beispielhafter Büromöbelung



Grundriss der Flächen bei schlüsselfertiger
Übergabe - Ausbau mieterseitig

GEWERBEEINHEIT 3

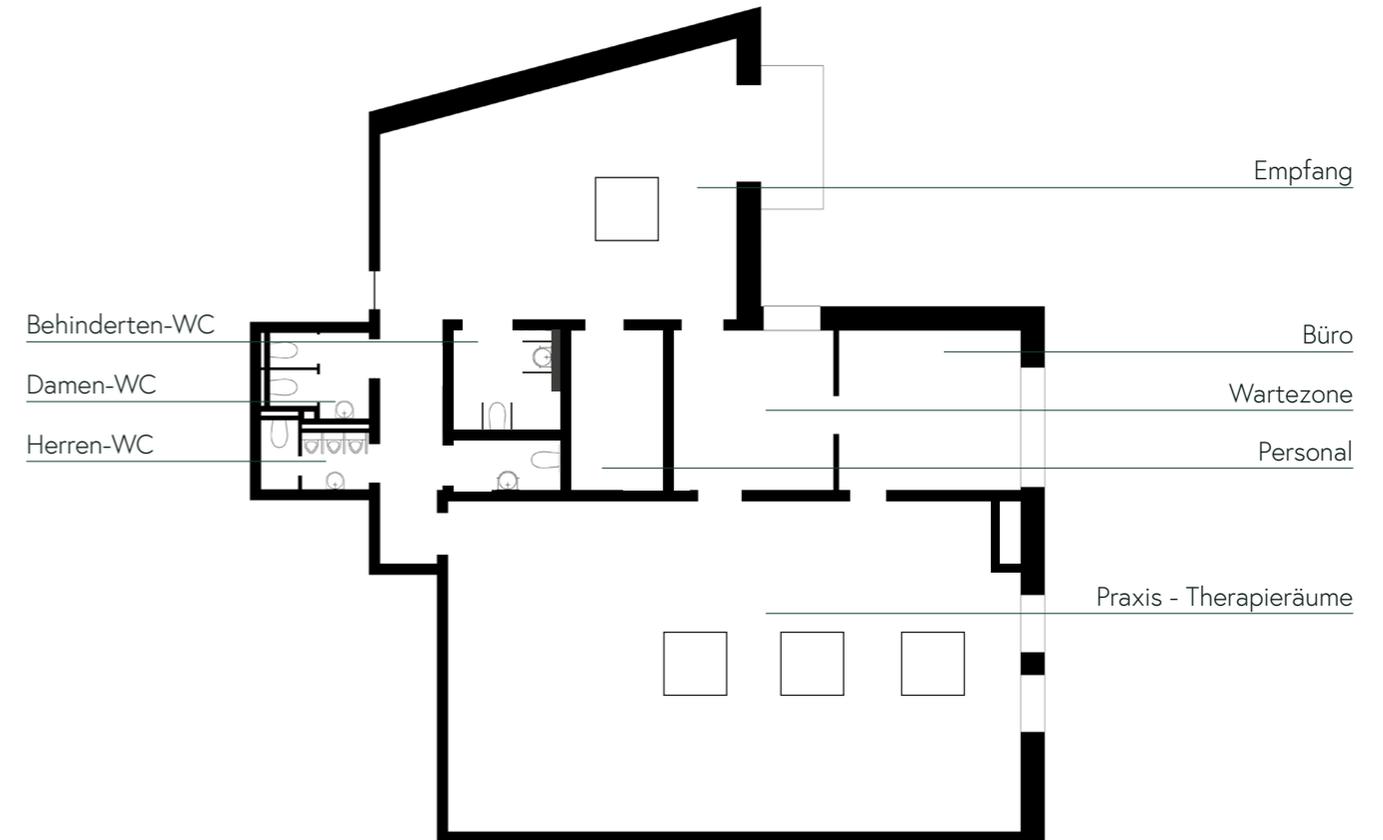
Praxis

Empfang	40,42 m ²
Flur	7,15 m ²
Herren-WC	3,43 m ²
Damen-WC	3,98 m ²
Personal-WC	2,79 m ²
Behinderten-WC	5,40 m ²
Personal	7,31 m ²
Wartezone	12,08 m ²
Büro	14,08 m ²
Praxis-Therapieraum	91,41 m ²

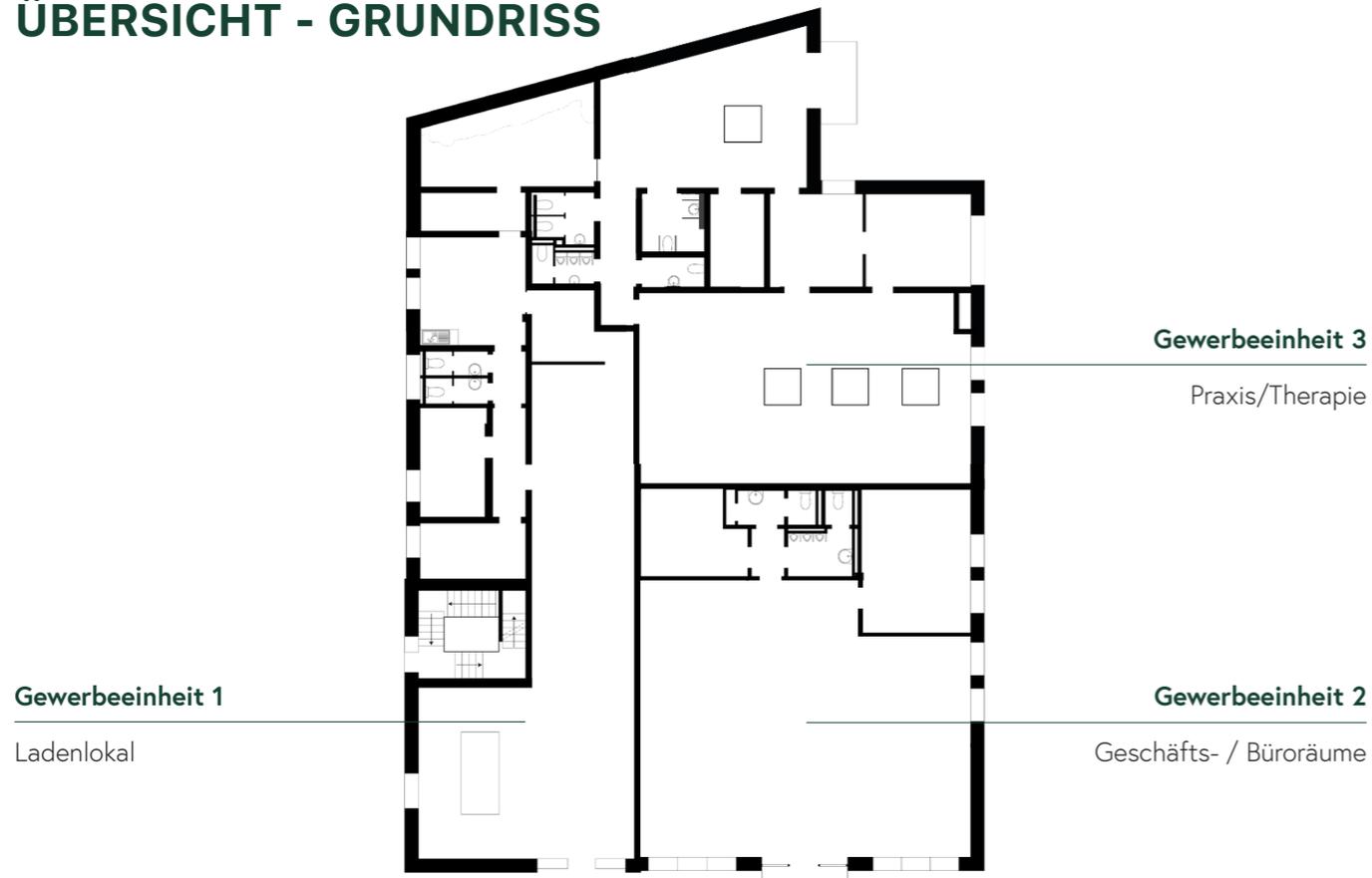
GESAMT 188,05 m²



GRUNDRISS



ÜBERSICHT - GRUNDRISS



Gewerbeinheit 1

Ladenlokal

Gewerbeinheit 3

Praxis/Therapie

Gewerbeinheit 2

Geschäfts- / Büroräume

Gewerbeinheit 1 (Ladenlokal)

Kaltmiete

2.225 €

Verkauf	102,09 m ²
Lager / Werkstatt	24,72 m ²
Flur	7,97 m ²

Besprechung	10,18 m ²
Büro	8,68 m ²
WC-Anlage	4,67 m ²
GESAMT:	158,31 m²

Gewerbeinheit 2 (Geschäfts- / Büroräume)

Kaltmiete

2.380 €

Frei anpassbare Fläche	128,00 m ²
Büro	19,56 m ²

Personalraum / Install-Raum	13,12 m ²
Damen-WC / Herren-WC	9,54 m ²
GESAMT:	170,22 m²

Gewerbeinheit 3 (Praxis)

Kaltmiete

2.645 €

Empfang / Flur	47,57 m ²
Personalraum / Personal-WC	10,10 m ²
Wartezone	12,08 m ²

Büro	14,08 m ²
Praxis-Therapieraum	91,41 m ²
Damen-WC / Herren-WC / Beh.-WC	12,81 m ²
GESAMT	188,05 m²

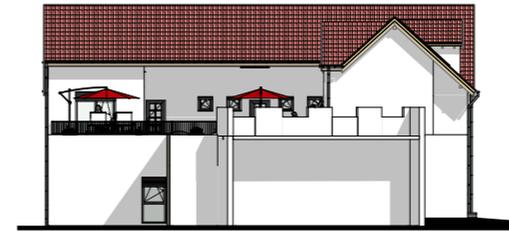
AUSSENANSICHT



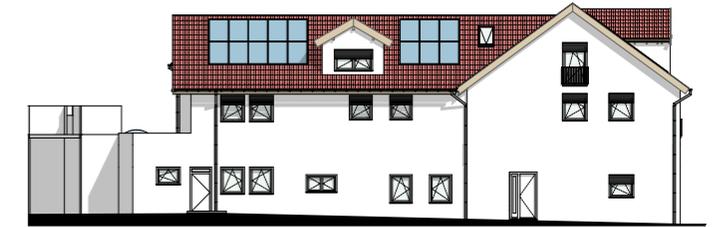
Süd-Ost-Ansicht



Süd-West-Ansicht



Nord-Ost-Ansicht



Nord-West-Ansicht

STARKER PARTNER STARKES FUNDAMENT

ZOEGER IMMOBILIEN OHG, HAMM

Die Zoeger Immobilien OHG ist seit vielen Jahren Mitglied im IVD Immobilienverband deutscher Makler und Sachverständiger. Wenn es um Immobilien geht, treffen Sie mit Zoeger Immobilien die richtige Wahl. Als Bank- und Immobilienfachleute bieten wir Ihnen eine fundierte Immobilien- und Finanzberatung, in der wir auch Sonderwünsche berücksichtigen. Kostenoptimierte Ergebnisse mit vielen Tipps rund um den Immobilienkauf und -verkauf gehören zum Zoeger-Standard. Zoeger Immobilien ist seit 1979 ein starker und nicht mehr weg zu denkender Partner in der Immobilienbranche in Hamm und Umgebung. Der Geschäftsführer Guido Voß wird von einem starken und fachlich kompetenten Mitarbeiterenteam unterstützt. Auch als Mitglied im Gutachterausschuss der Stadt Hamm hat sich Zoeger Immobilien gerade durch ihre Zuverlässigkeit und hohe Sachkompetenz einen hervorragenden Ruf erworben.



IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Jana Heinze

Tel.: 02381 880044

Mail: j.heinze@zoeger.de



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!



Entdecken Sie mehr unter:
www.greensquare-rhyern.de

ZOEGER



IMMOBILIEN

Zoeger Immobilien OHG, Hamm

Ostenallee 71 · 59063 Hamm

Tel.: 02381 880044 · www.zoeger.de