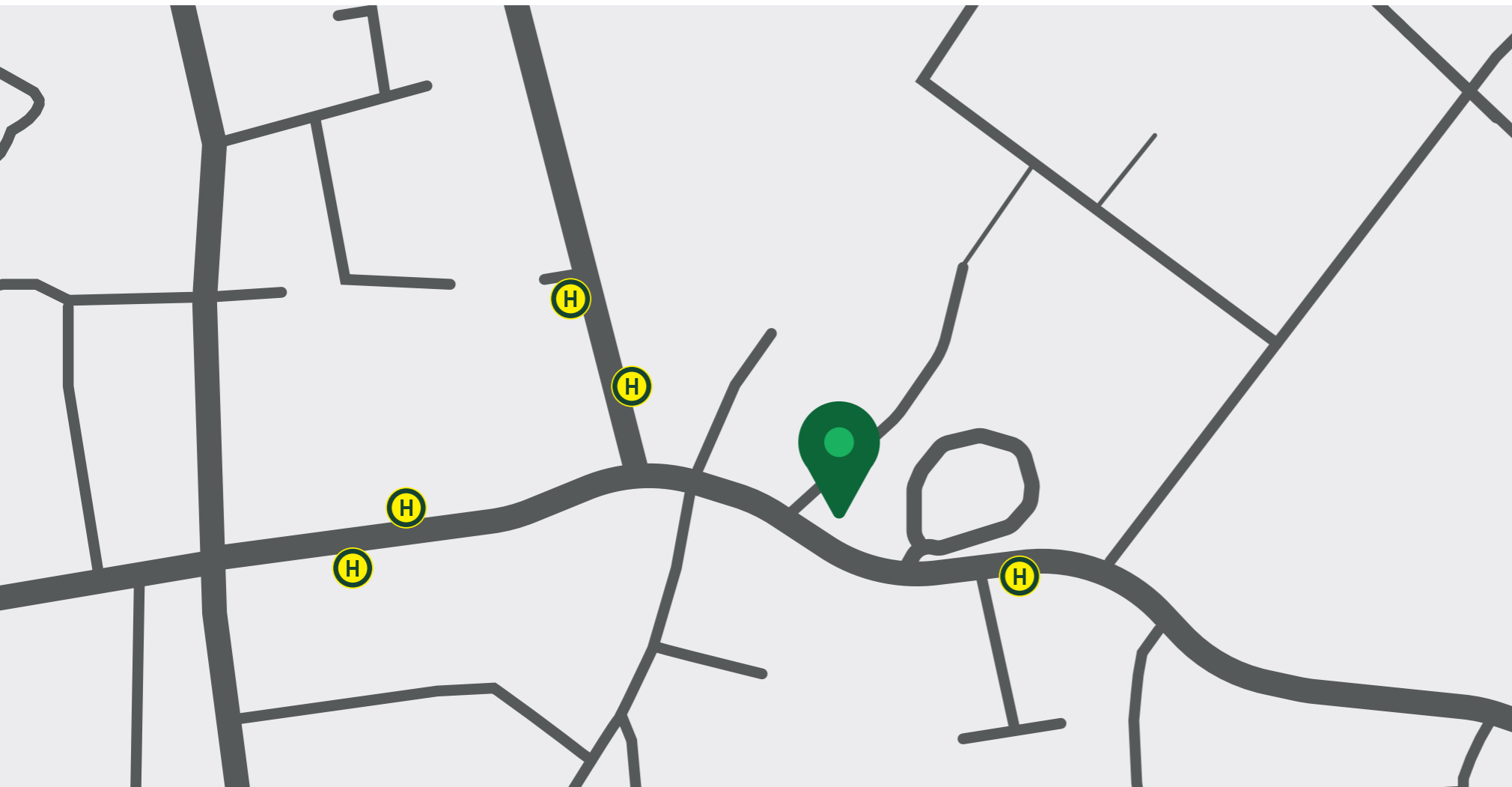




**GREEN  
SQUARE**

**SCHLÜSSELFERTIGE GEWERBEFLÄCHEN**  
in bester Lage des „Green Square Rhyern“

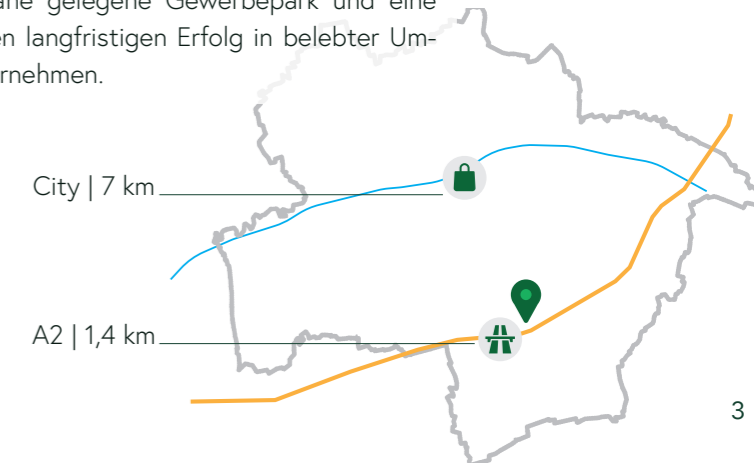


# MODERNE GEWERBEFLÄCHEN

## IM HERZEN VON HAMM-RHYNERN

Inmitten des Stadtteils Hamm-Rhynern im Süden Hamm warten ca. 517 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 mieteseitig 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 <sup>2</sup>
Lager / Werkstatt	24,72 m <sup>2</sup>
Flur / Treppenhaus	7,97 m <sup>2</sup>
Besprechung	10,18 m <sup>2</sup>
Büro	8,68 m <sup>2</sup>
WC-Anlage	4,67 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>158,31 m<sup>2</sup></b>



Abbildungen beispielhaft.

# GRUNDRISS

Werkstatt

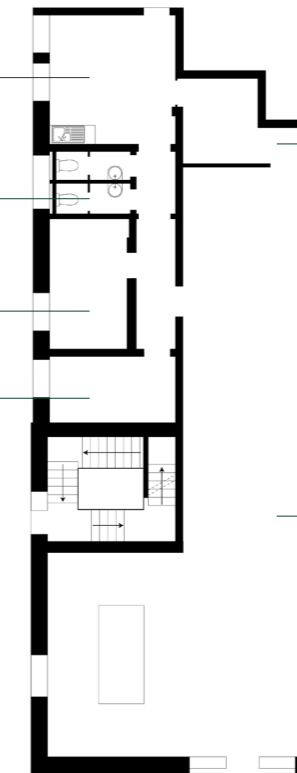
WC-Anlage

Besprechung

Büro

Lager

Verkauf



## GEWERBEEINHEIT 2

Geschäfts- / Büroräume

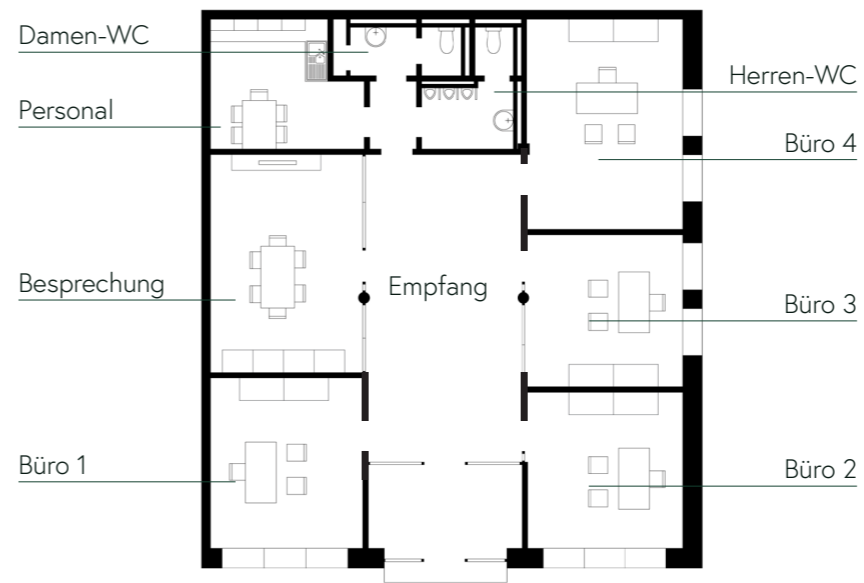
Windfang	9,81 m <sup>2</sup>
Flur	9,79 m <sup>2</sup>
Empfang	33,25 m <sup>2</sup>
Büro 1	19,56 m <sup>2</sup>
Büro 2	18,60 m <sup>2</sup>
Büro 3	17,11 m <sup>2</sup>
Büro 4	23,48 m <sup>2</sup>
Besprechungsraum	23,89 m <sup>2</sup>
Personalraum	12,59 m <sup>2</sup>
Install-Raum	0,53 m <sup>2</sup>
Damen-WC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

**GESAMT** 170,22 m<sup>2</sup>

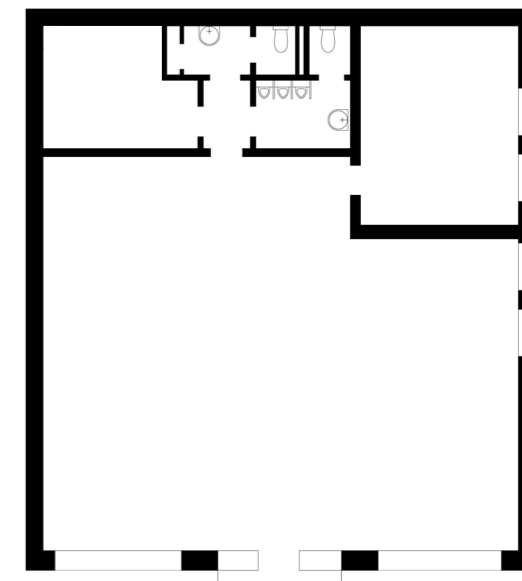


Abbildungen beispielhaft.

## GRUNDRISS



Muster-Raumaufteilung  
mit beispielhafter Büromöbelung



Grundriss der Flächen bei schlüsselfertiger  
Übergabe - Ausbau mieterseitig

## GEWERBEEINHEIT 3

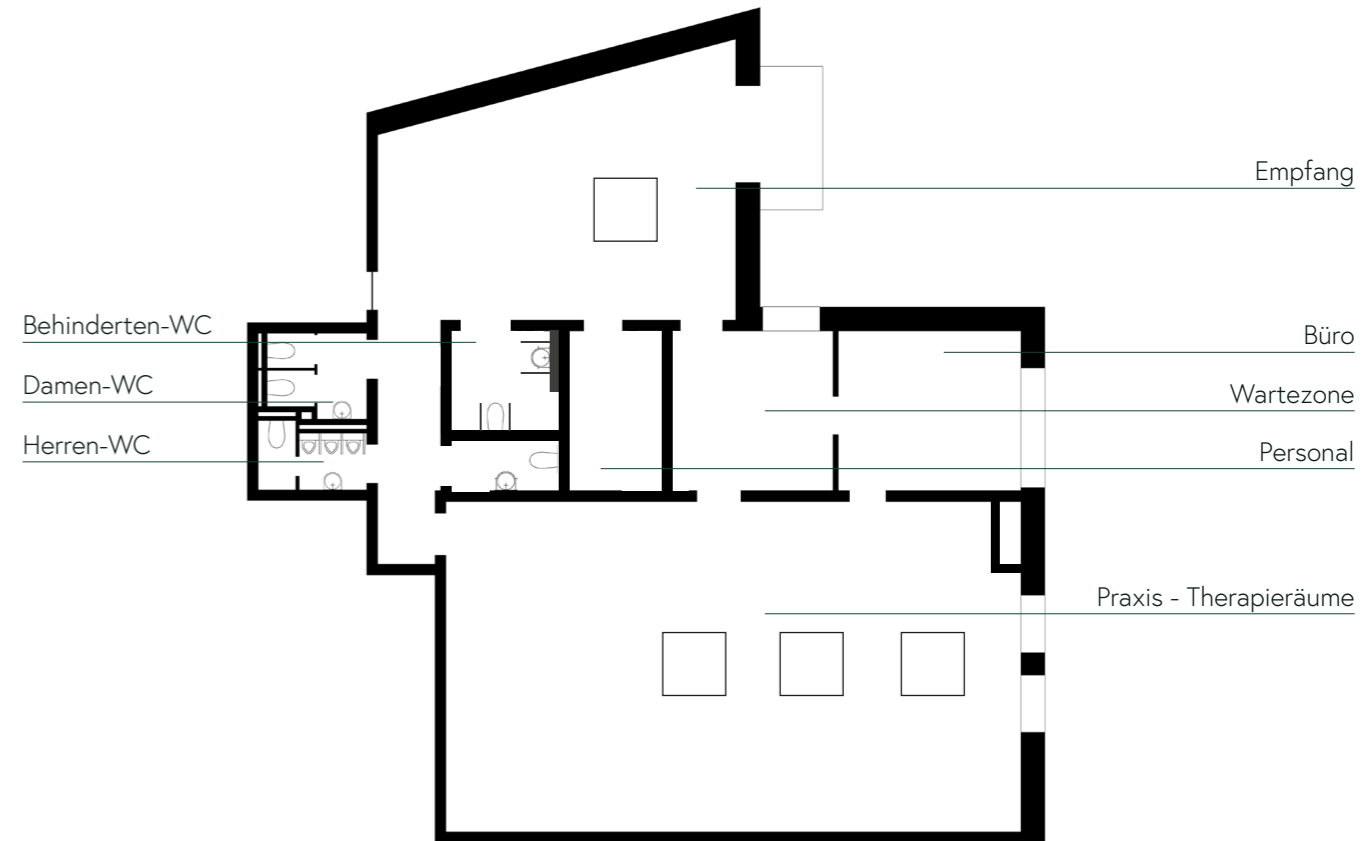
### Praxis

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

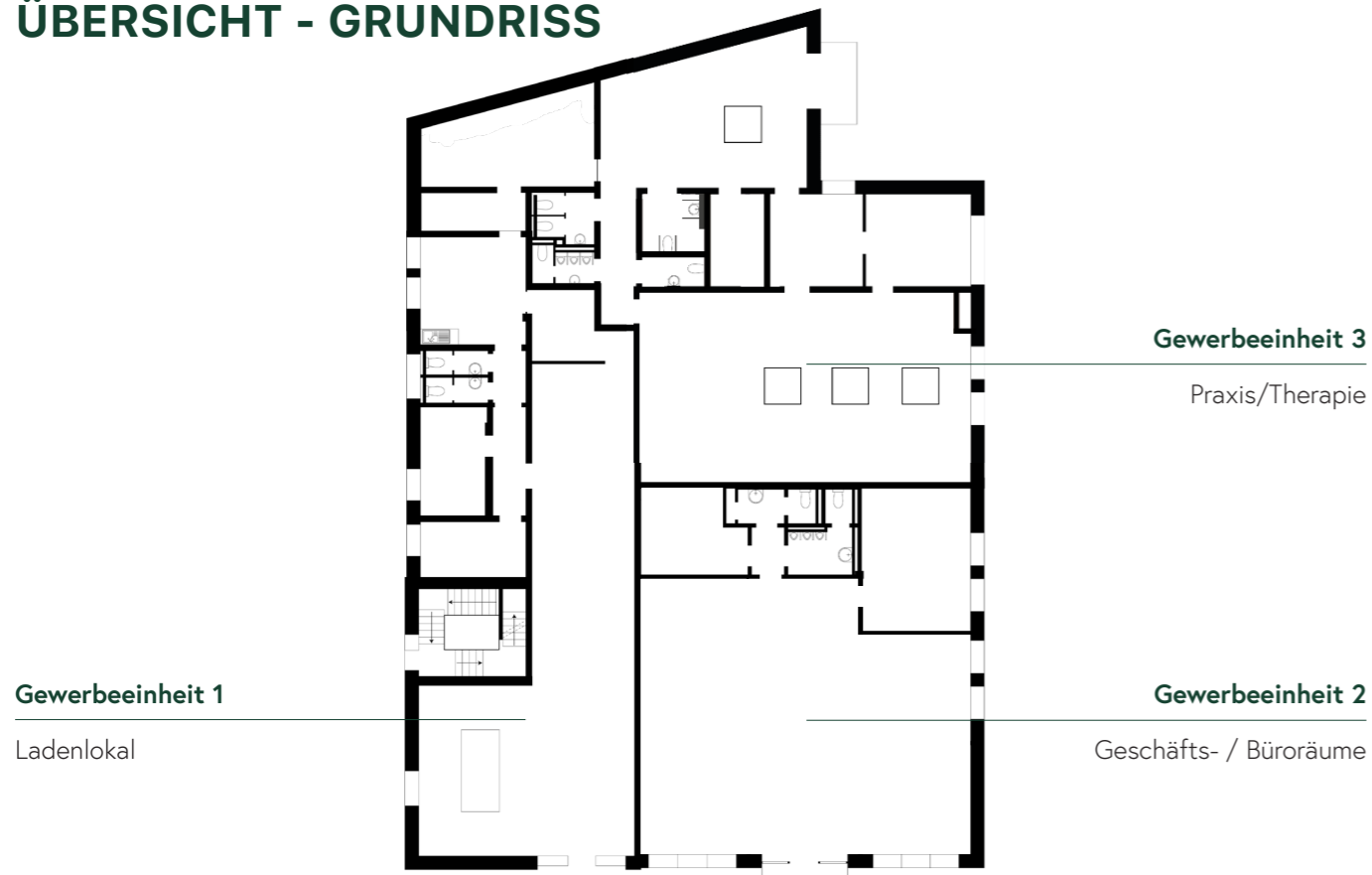
**GESAMT** 188,05 m<sup>2</sup>



## GRUNDRISS



# ÜBERSICHT - GRUNDRISS



## Gewerbeinheit 1

Ladenlokal

## Gewerbeinheit 3

Praxis/Therapie

## Gewerbeinheit 2

Geschäfts- / Büroräume

## Gewerbeinheit 1 (Ladenlokal)

Kaltmiete

2.225 €

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

Besprechung	10,18 m <sup>2</sup>
Büro	8,68 m <sup>2</sup>
WC-Anlage	4,67 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT:</b>	<b>158,31 m<sup>2</sup></b>

## Gewerbeinheit 2 (Geschäfts- / Büroräume)

Kaltmiete

2.380 €

Frei anpassbare Fläche	128,00 m <sup>2</sup>
Büro	19,56 m <sup>2</sup>

Personalraum / Install-Raum	13,12 m <sup>2</sup>
Damen-WC / Herren-WC	9,54 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT:</b>	<b>170,22 m<sup>2</sup></b>

## Gewerbeinheit 3 (Praxis)

Kaltmiete

2.645 €

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

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

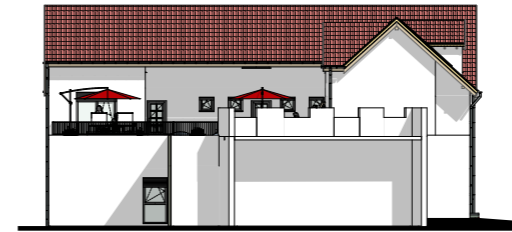
# AUSSENANSICHT



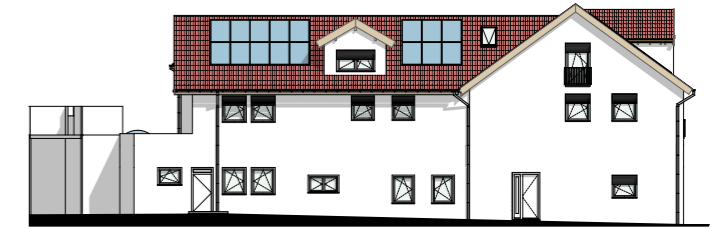
Süd-Ost-Ansicht



Süd-West-Ansicht



Nord-Ost-Ansicht



Nord-West-Ansicht