

**Objekt-Nr.: 7654**



## Ladenlokal in Kamen zu verpachten

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

59174 Kamen, Westfalen Derne, Westfalen  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Nettokaltmiete: **700,00 EUR**  
Kaltmiete: **700,00 EUR**  
Gesamtfläche: **90 m<sup>2</sup>**  
Verkaufsfläche: **80 m<sup>2</sup>**  
Nebenkosten: **250,00 EUR**  
Baujahr: **1960**  
Gasträumplätze: **50**

### Ansprechpartner

**immoweb AG**  
Herr Thomas Schlüchter  
**Telefon:**  
0231/42720722  
**Mobil:**  
+49 (0) 1511 5668465  
**Fax:**  
0231/42720724  
**Email**  
u.paul@immoweb.de

#### Anbieter

immoweb.de - Büro Bochum  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### Adresse

Kortumstraße 116  
44787 Bochum  
Deutschland

#### Kontakt

Tel.: +49 (0)234 / 41470877  
Fax.: +49 (0)234 / 41470879  
Mail: bochum@immoweb.de

## Lage

In mitten der Innenstadt, der Stadt Kamen, in der ca. 48.000 Einwohner leben, befindet sich das schöne Komplet renovierte Café / Ladenlokal.  
Parkplätze sind kostenlos im direktem Umfeld zu finden, hier können Sie mit einer Parkscheibe, teilweise bis zu 3 Stunden parken.  
Kamen bietet mit seinen zahlreichen Veranstaltungen reich Kundenpotential.  
Dienstags und Freitags gibt zum Beispiel einen sehr gut besuchten Wochenmarkt der nur einen Steinwurf von dem Ladenlokal entfernt stattfindet.

## Beschreibung

Es handelt sich um ein Ladenlokal das sich für etliche Gewerbe nutzen lässt.  
Es wurde 2023 renoviert, neu eingerichtet und es wurde ein Imbiss eröffnet.  
Familiäre Gründe zwingen den jetzigen Betreiber das Lokal aufzugeben.

Auch andere Geschäftszweige, wie ein Café, Bar oder Lounge sind hier möglich und ohne viel Aufwand zu betreiben.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Bochum  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Kortumstraße 116  
44787 Bochum  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)234 / 41470877  
Fax.: +49 (0)234 / 41470879  
Mail: bochum@immoweb.de

### Ausstattung

- Damen u. Herren WC
- Theke
- neu gestaltete und gestrichene Wände
- Beleuchtung
- Büro / Lager im Nebenraum

### Sonstiges

Aktuelle Fotos folgen..

Alle Angaben beruhen auf den Aussagen des Betreibers, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Die Erstellung eines Energieausweises wurde von uns beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet.

Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

#### Anbieter

immoweb.de - Büro Bochum  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### Adresse

Kortumstraße 116  
44787 Bochum  
Deutschland

#### Kontakt

Tel.: +49 (0)234 / 41470877  
Fax.: +49 (0)234 / 41470879  
Mail: bochum@immoweb.de

## Preise

Nettokaltmiete: **700,00 EUR**

Nebenkosten: **250,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Kaltmiete: **700,00 EUR**

Kaution: **1.500,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **2,38 Monatsmieten inkl. Mwst**

## Zustand

Baujahr: **1960**

Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Teil-/Vollrenoviert**

## Flächen

Gesamtfläche (m<sup>2</sup>): **90 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Stellplätze: **10**

Verkaufsfläche (m<sup>2</sup>): **80 m<sup>2</sup>**

## Ausstattung

Heizungsart: **Zentralheizung**

Möbliert: **Vollmöbliert**

Objekt: **ist nicht unterkellert**

Befuerung: **Ölheizung**

Objekt ist rollstuhlgerecht

## Verwaltung

Verfügbar: **Nach Absprache sofort**

Denkmalschutzobjekt: **Nein**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Bochum  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Kortumstraße 116  
44787 Bochum  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)234 / 41470877  
Fax.: +49 (0)234 / 41470879  
Mail: bochum@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Bochum  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Kortumstraße 116  
44787 Bochum  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)234 / 41470877  
Fax.: +49 (0)234 / 41470879  
Mail: bochum@immoweb.de



HAUS FINANZ KONTOR



EINFACH GÜNSTIG FINANZIEREN



immoweb.de

mieten kaufen wohnen

## Exklusiver Finanzierungs-Partner für alle Immoweb-Kunden



HAUS FINANZ KONTOR



EINFACH GÜNSTIG FINANZIEREN

HAUS FINANZ KONTOR ist unabhängig und durch die große Anzahl von Baufinanzierungen Großkunde aller führenden deutschen Darlehensbanken.

### Darauf können Sie sich verlassen

- ✓ Neutralität in der Beratung
- ✓ Vergleichsmöglichkeiten bei Darlehensangeboten für Ihren Baukredit
- ✓ eine auf Sie maßgeschneiderte Finanzierung
- ✓ schnelle Bearbeitung und Finanzierungszusage
- ✓ Finanzierungen auch außerhalb des üblichen Bankenrasters
- ✓ gleiche Konditionen für Privatkunden und Großkunden

### 10 Vorteile, von denen Sie richtig profitieren

- ✓ Unabhängigkeit von einzelnen Banken und Kreditinstituten
- ✓ Kompetente Kundenberatung direkt vor Ort
- ✓ Bestmögliche Kundenzufriedenheit durch Bankenvergleich
- ✓ Keine Bereitstellungszinsen für reservierte Darlehen bis zu 24 Monate
- ✓ Vorausdarlehen für gebundenes Eigenkapital
- ✓ Auszahlung von vorfinanzierten Budgets auf Materialkosten (bei Eigenleistung)
- ✓ Haus & Grundstücksfinanzierung auch ohne Einsatz von Eigenkapital
- ✓ Alle notwendigen Hausversicherungen zu Bestkonditionen
- ✓ Kostenfreie Baubegleitung und Darlehensauszahlung nach Baufortschritt
- ✓ Darlehenssondertilgung ohne Zinszuschläge

[www.hausfinanzkontor.de](http://www.hausfinanzkontor.de)

Verschenken Sie nicht Ihr bares Geld  
Fordern Sie gleich ein unverbindliches Angebot an

### Ihre persönlichen Finanzierungs-Profis von HAUS FINANZ KONTOR



**Michael Saupe**  
Haraldstraße 10  
47228 Duisburg  
Tel.: 0173-3838333  
Saupe@immoweb.de



**Jörg Solenski**  
Hunsrückstraße 90  
44805 Bochum  
Tel.: 0177-5033400  
Solenski@immoweb.de