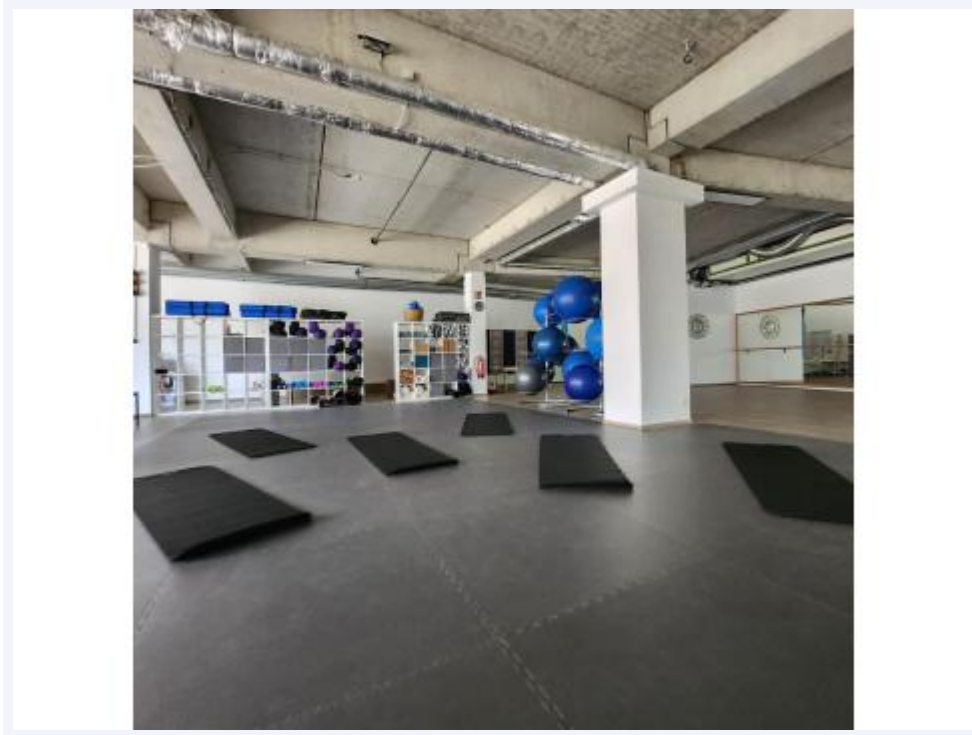


Objekt-Nr.: 7314



Loft, Atelier, Büro, Ladenlokal, Gewerbefläche in Lütgendortmund zu vermieten

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

44388 Dortmund Lütgendortmund
Deutschland

Wichtige Parameter

Mietpreis/m²: **9,00 EUR**
Warmmiete: **2.555,00 EUR**
Kaltmiete: **2.000,00 EUR**
Gesamtfläche: **222 m²**
Bürofläche: **222 m²**
Nebenkosten: **555,00 EUR**
Baujahr: **1995**

Ansprechpartner

immoweb AG

Herr Daniel Kaatz

Telefon:

0231 / 398 19 70

Mobil:

0163 / 342 80 60

Fax:

0231 / 398 19 79

Email

d.kaatz@immoweb.de

Anbieter

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

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Lage

Das Objekt liegt direkt in der Fußgängerzone, am Busbahnhof Lütgendortmund und der Bahnstation Lütgendortmund-S. Gegenüber ist ein kostenfreier, öffentlicher Parkplatz. Damit ist für Ihre Kunden eine optimale Anreise gewährleistet.

In der näheren Umgebung befindet sich mehrere Lebensmittelläden, das Rathaus, Restaurants und ein Hotel.

Beschreibung

Das 222 m² große Ladenlokal verfügt über einen riesigen Raum mit hohen Decken, einen Abstellraum und entsprechende Sanitäranlage. Die Gestaltungsmöglichkeiten sind schier unbegrenzt. Die große Schaufensterfront bietet hervorragende Werbemöglichkeiten.

Die Lüftungsrohre vermitteln einen tollen Industrial Style.

Die Fläche eignet sich optimal als Verkaufs- oder Bürofläche.

Durch die optimale Verkehrsanbindung ist das Objekt hervorragend geeignet für:

- Physiotherapeuten
- ambulante Pflegedienste
- Fußpflege
- Kosmetikstudio
- Ladenlokal für Non Food Artikel
- Eisdiele
- Büro oder Schulungsräume

Zurzeit wird des Objekt als Yogastudio genutzt.

Mittwochs und Samstags ist Wochenmarkt. Sie befinden sich dann direkt zwischen Wochenmarkt / S-Bahnstation und Busbahnhof / Parkplatz und haben mit einer hohen Laufkundschaft zu rechnen!

Es können bis zu 10 Mitarbeiterparkplätze (Tiefgarage) angemietet werden.

Anbieter

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

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Ausstattung

- riesige Fensterfront
- modernisiert in 2022
- 222 qm Ladenfläche
- WC
- Teeküche

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt - Ihnen gefällt das Objekt?

Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei uns - sehr gerne stehen wir bei Fragen und Wünschen, sowie für weitere Informationen rund um das Angebot zur Verfügung.

Für ein ausführliches Exposé melden Sie sich bitte per E-Mail bei mir.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihr Ansprechpartner:

Herr Daniel Kaatz

Mobil: 0163 / 342 80 60

Tel: 0231 / 398 19 70

E-Mail: d.kaatz@immoweb.de

Anbieter

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

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Preise

Kaltmiete: **2.000,00 EUR**

Nebenkosten: **555,00 EUR**

Kaution: **3.000,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **3,57 Monatskaltmieten inkl. M**Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Warmmiete: **2.555,00 EUR**

Mietpreis/m²: **9,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

Zustand

Baujahr: **1995**

Flächen

Gesamtfläche (m²): **222 m²**

Büro-/Praxisfläche (m²): **222 m²**

Anbieter

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

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

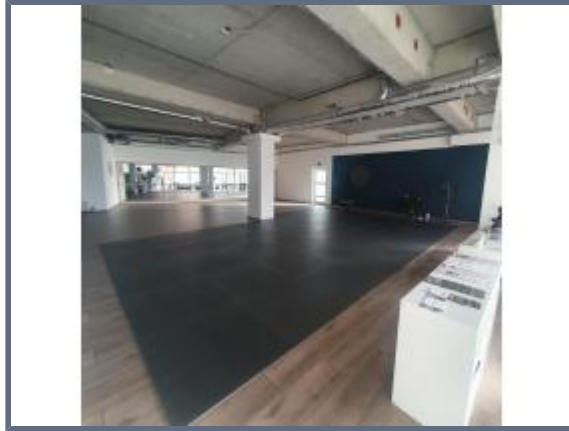
Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Bilder



Anbieter

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

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de