

Objekt-Nr.: 7616



## Ladenlokal, Studio oder Büroräume in Bergkamen zu vermieten

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

59192 Bergkamen Heil  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaltmiete: **1.600,00 EUR**  
Gesamtfläche: **275 m<sup>2</sup>**  
Verkaufsfläche: **254 m<sup>2</sup>**  
Nebenkosten: **500,00 EUR**  
Baujahr: **1908**

### Ansprechpartner

**immoweb AG**

Herr Maurice Poppe

**Telefon:**

0231 / 42 720 722

**Mobil:**

0176 24993108

**Fax:**

0231-3981979

**Email**

m.poppe@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

## Lage

Es handelt sich um ein Ladenlokal in Bergkamen in bester, zentraler Lage. Bergkamen liegt am Rand des östlichen Ruhrgebiets im Kreis Unna zwischen Dortmund und Hamm und verfügt über eine hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz.

Die Anschlüsse an die Bundesautobahnen A 1 im Osten der Stadt (Hamm/Bergkamen) und an die A 2 im Süden der Stadt (Kamen/Bergkamen), an die Bundesstraßen B 61 und B 233 sowie an den Flughafen Dortmund sind in kürzester Zeit zu erreichen.

## Beschreibung

Diese großzügige Gewerbefläche mit einer Gesamtfläche von 275 Quadratmetern befindet sich in idealer Lage im Herzen der Innenstadt von Bergkamen. Dank der zentralen Lage profitieren Sie von einer hohen Sichtbarkeit und einer ausgezeichneten Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter.

Die Fläche besticht durch ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und bietet ausreichend Raum für individuelle Gestaltung und Umbau Arbeiten nach Ihren Vorstellungen. Ob als Einzelhandelsfläche, Büro, Praxis oder Gastronomiebetrieb – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich in dieser lebendigen Umgebung zu etablieren und Ihr Unternehmen erfolgreich zu positionieren.

### 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](mailto:info@immoweb.de)

## Ausstattung

- Ausbau durch den künftigen Mieter für individuelle Nutzung möglich.
- Gemeinschafts-/Büroraum
- 1 WC-Raum
- 4 Umkleieräume
- ein großer Verkaufsraum mit Theke
- Einrichtung des vorherigen Bekleidungsgeschäftes kann nach Absprache genutzt bzw. entfernt werden
- beleuchtete Glasfront zur Fußgängerzone
- helle hohe Räume
- stufenloser Zugang
- Keller

Eine Garage sowie ein Stellplatz können zur Gewerbefläche dazu gemietet werden.

## 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.

Ihr Ansprechpartner:

Herr Maurice Poppe

Tel: 0231 / 3981970

Mobil: 0176 24 99 31 08

E- Mail: [m.poppe@immoweb.de](mailto:m.poppe@immoweb.de)

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.

### 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](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaltmiete: **1.600,00 EUR**

Kaution: **3.000,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **2,38 inkl. Mwst**

Nebenkosten: **500,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

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

## Zustand

Baujahr: **1908**

Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Gepflegt**

## Flächen

Gesamtfläche (m<sup>2</sup>): **275 m<sup>2</sup>**

Büro Teilfläche (m<sup>2</sup>): **15 m<sup>2</sup>**

Verkaufsfläche (m<sup>2</sup>): **254 m<sup>2</sup>**

## Ausstattung

Heizungsart: **Zentralheizung**

Klimaanlage vorhanden

Möbliert: **Teilmöbliert**

Sicherheitstechnik: **Alarmanlage**

Befeuerung: **Ölheizung**

Stellplatz: **Garage, freier Platz**

Teeküche vorhanden

Objekt: **ist unterkellert**

## Verwaltung

Verfügbar: **ab sofort**

Denkmalschutzobjekt: **Nein**

### 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

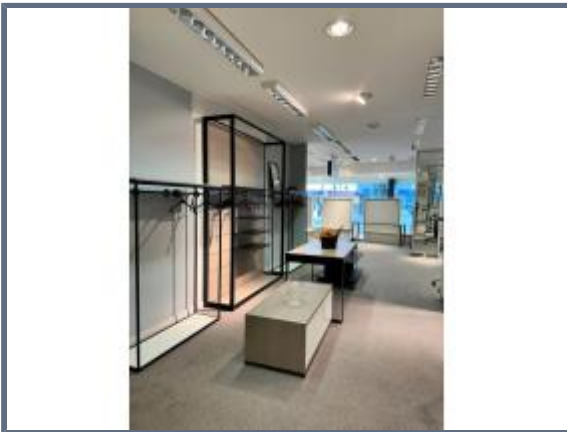
### Adresse

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

## 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](mailto:info@immoweb.de)