immoweb.de

Objekt-Nr.: 7588

Wohn- und Geschäftshaus in der Fußgängerzone von Lünen zu verkaufen.

Objekt im Internet aufrufen

Standort

44532 Lünen
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	**415.000,00 EUR**
Grundstück:	**250 m²**
Wohnfläche:	**100 m²**
Vermietet:	**ja**
Zimmer:	**5**
Baujahr:	**1884**

Ansprechpartner

immoweb AG
Herr Jonas Stärk
Telefon:
0231-3981970
Fax:
0231 / 398 19 79
Email
j.staerk@immoweb.de

Lage

Das Objekt liegt in der Stadt Lünen, welche mit etwa 87.000 Einwohnern die größte Stadt im Kreis Unna ist. Die Lange Straße befindet sich im Stadtteil Lünen-Mitte und ist Teil der Fußgängerzone, welche das Haupteinkaufsgebiet der Stadt darstellt. Durch die vielen anliegenden Geschäfte ist für die Gewerbeeinheiten ein konstanter Publikumsverkehr gewährleistet.

Bedingt durch die Innenstadtlage befinden sich diverse weitere Einzelhändler und Gastronomen in der direkten Umgebung des Hauses. Auch Kindergärten, Schulen, Krankenhäuser sowie die Stadtverwaltung sind fußläufig zu erreichen.

Die Anbindung mit dem öffentlichen Nahverkehr ist problemlos, da der Bahnhof und der zentrale Busbahnhof in wenigen Minuten zu Fuß erreicht werden können. Somit ist auch eine einfache Anbindung nach Dortmund gegeben.

Da das Objekt im Osten an die Ringstraße angrenzt, ist es trotz der Fußgängerzone auch mit dem Auto erreichbar. Über mehrere in der Nähe befindliche Bundesstraßen sind auch die Autobahnen A1 und A2 in kurzer Zeit zu erreichen.

Beschreibung

Das angebotene Grundstück ist als Reihengrundstück angelegt und besteht aus zwei Flurstücken. Der westliche Teil ist mit einem an die Fußgängerzone angrenzenden Wohn- und Geschäftshaus bebaut. Der östliche Teil des Grundstücks ist nicht bebaut.

Das auf dem Grundstück befindliche Haus umfasst zwei Gewerbeeinheiten und eine Wohneinheit. Das Ladenlokal im Erdgeschoss ist aktuell vermietet und wird von einem Optiker genutzt.

Die Gewerbeeinheit im ersten Obergeschoss steht aktuell leer. Es eignet sich insbesondere für eine Nutzung als Praxis. Allerdings kann es auch als Bürofläche genutzt werden.

Im zweiten Obergeschoss befindet sich eine Wohnung mit fünf Zimmern. Diese ist aktuell vermietet.

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

Gewerbeeinheit im EG: Verkaufsraum und Labor sowie separat ein Personalraum und ein WC-Raum

Gewerbeeinheit im 1. OG: Sieben Praxisräume (zwei Räume als Durchgangsräume), Diele, Zwischenflur und WC-Raum

Wohneinheit im 2. OG: Wohnzimmer, Esszimmer (Durchgangsraum), Schlafzimmer (ausschließlich vom Treppenhaus zugänglich), zwei Ankleidezimmer (ein Raum gefangen, ein Raum als Durchgangsraum), Bad und Diele.

Das Objekt ist unterkellert. Dieser Keller ist in sechs Kellerabteile aufgeteilt. Dazu gehören auch vier PKW-Stellplätze zum Grundstück.

Sonstiges

Die aktuelle jährliche Nettomiete für das Ladenlokal und die Wohnung im zweiten Obergeschoss liegt mit den geltenden Mietverträgen bei 45.000 Euro. Nicht darin enthalten ist die leerstehende Praxis im ersten Obergeschoss für welche nach dem aktuellen Mietspiegel eine jährliche Nettomiete von etwa 7200 Euro erwartet werden kann, sofern diese wieder vermietet wird.

Das auf dem Grundstück befindliche Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz. Allerdings befinden sich in der unmittelbaren Umgebung Baudenkmäler, weshalb bei baulichen Änderungen die Belange des Denkmalschutzes zu beachten sind.

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.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihr Ansprechpartner:

Jonas Stärk

E-Mail: j.staerk@immoweb.de

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch auf unserer Internetseite www.immoweb.de

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.

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

immoweb.de

Preise

Kaufpreis: **415.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**
Provisionspflicht: **Ja**
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Zustand

Baujahr: **1884**
Objektalter: **Altbau**
Objektzustand: **Teil-/Vollrenovierungsbedürftig**

Flächen

Wohnfläche (m²): **100 m²**
Grundstücksfläche (m²): **250 m²**
Anzahl der Badezimmer: **3**
Anzahl der Stellplätze: **2**
Nutzfläche (m²): **181 m²**
Anzahl der Zimmer: **5**
Anzahl separate WCs: **3**

Ausstattung

Bad: **Wanne vorhanden, Fenster vorhanden**
Heizungsart: **Etagenheizung**
Klimaanlage vorhanden
Kabel-/Sat-TV vorhanden
Boden: **Fliesen, Laminat, Kunstoffboden**
Befeuerung: **Gasheizung**
Stellplatz: **freier Platz**
Objekt: **ist unterkellert**

Verwaltung

Objekt noch/bereits vermietet: **Ja**
Auch als Ferienimmobilie geeignet: **Nein**
Denkmalschutzobjekt: **Nein**
Gewerbliche Nutzung möglich: **Ja**

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

immoweb.de

Bilder

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