

Objekt-Nr.: 5260



### **Büro in Ennepetal 120 qm Gesamtnutzfläche zu vermieten.**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

#### **Standort**

58256 Ennepetal  
Deutschland

#### **Wichtige Parameter**

Kaltmiete: **960,00 EUR**  
Gesamtfläche: **120 m<sup>2</sup>**  
Bürofläche: **80 m<sup>2</sup>**  
Nebenkosten: **380,00 EUR**  
Baujahr: **1983**

#### **Ansprechpartner**

**immoweb AG**

Frau Natalie Luft

**Telefon:**

null

**Mobil:**

0163-3152043

**Email**

n.luft@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

Ennepetal ist eine Stadt mit knapp 30.000 Einwohnern am südlichen Rand des Ruhrgebiets in Nordrhein-Westfalen. Sie gehört zum Ennepe-Ruhr-Kreis und liegt am namensgebenden Fluss Ennepe.

Das Kaufobjekt liegt mitten in der Fußgängerzone und bildet somit die 1 A Lage.

Sehr gute Verkehrsanbindung Zu Fuß, mit dem Auto sowie mit der öffentlichen Verkehrsanbindung, durch den Busbahnhof, welcher sich in unmittelbarer Nähe befindet.

Zum größten teils kostenlose Parkplätze sind in der direkten Nähe um das Objekt herum und in einem nahegelegenen Parkhaus.

Sehr gute Warenanlieferung durch die direkte Zufahrt auf der Fußgängerzone.

## Beschreibung

Dieses repräsentative Ladenlokal befindet sich in einem Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage von Ennepetal.

Die Immobilie eignet sich bestens als Büro für Start-up-Unternehmen, Reisebüro, Versicherungsagenturen usw.

Auf ca. 80 m<sup>2</sup> verteilt sich der offen gestaltete, große und licht-durchflutete Verkaufsraum. Eine kleine abgetrennte Küche, die sich aber problemlos zurückbauen lässt, bildet einen Teil der Verkaufsfläche.

Ihre Kunden empfangen Sie über zwei Eingänge und bedienen diese auf beiden Seiten in den sonnigen Monaten. Rollstuhlfahrer oder Rollator Fahrer kommen auf der einen Seite des Lokals unbeschwert hinein. Allerdings gibt es keine Behindertengerechte Sanitäranlagen.

Im Untergeschoss befinden sich 2 Gäste-WCs, ein Lagerraum und ein abschließbarer Raum mit einem Mitarbeiter WC, der sich leicht in eine Teeküche oder Ruheraum für Mitarbeiter umfunktionieren lässt. Hier können Sie mit Ihren Ideen sesshaft werden.

Durch die optimale Lage, der zukünftigen Veränderung der Fußgängerzone und dem Wochenmarkt ergibt sich viel Laufkundschaft, die immer an Ihrem Laden vorbeigeht und somit Sie immer im Blickfeld hat.

Gute Wiedererkennung durch die großen Schaufenster und dem schönen Gebäude sind garantiert.

### 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

## Ausstattung

- Das Ladenlokal verfügt über zwei Eingänge
- Deckenhöhe 3,13 m
- 7,04 m lange Fensterfront
- 2 x Gäste-WC, 1 Mitarbeiter WC
- Isoliertverglaste Fenster
- Gaszentralheizung
- eigene Wasseruhr
- Hausmeisterservice
- Winterdienst
- 3x Starkstromanschluss
- komplett gefliester Boden

## Sonstiges

Ein Energieausweises ist vorhanden, es handelt sich um einen Bedarfsausweis, Gaszentralheizung, erstellt 18.11.2013, gültig bis 17.11.2023, Energiebedarf, 91,2 kWh(m<sup>2</sup>\*a).

Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung zur Einsicht vorgelegt.

Alle Angaben beruhen auf den Aussagen des Eigentümers.

### 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: **960,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

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

Nebenkosten: **380,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **2,38 Monatskaltmieten inkl. I**

## Zustand

Baujahr: **1983**

Objektalter: **Neubau**

Objektzustand: **Gepflegt**

## Flächen

Gesamtfläche (m<sup>2</sup>): **120 m<sup>2</sup>**

Fensterfront-Länge (m): **10 m**

Büro-/Praxisfläche (m<sup>2</sup>): **80 m<sup>2</sup>**

## Ausstattung

Heizungsart: **Zentralheizung**

Objekt: **ist unterkellert**

Befeuerung: **Gasheizung**

### 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

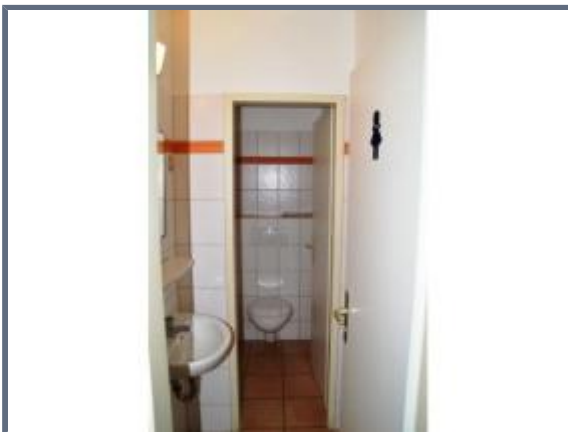
### Adresse

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](mailto:info@immoweb.de)