

**Objekt-Nr.: 7718**



**TOP !!! Vollausgestatte Pizzeria / Dönerladen in 1A Lage - Zu vermieten !!!**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

44329 Dortmund Derne  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Warmmiete: **1.100,00 EUR**  
Kaltmiete: **870,00 EUR**  
Gesamtfläche: **53 m<sup>2</sup>**  
Verkaufsfläche: **40 m<sup>2</sup>**  
Nebenkosten: **80,00 EUR**  
Heizkosten: **150,00 EUR**  
Baujahr: **1925**

### Ansprechpartner

**immoweb.de - Lünen**

Herr I. Yesil

**Telefon:**

+49 (0)231 / 398 19 70

**Fax:**

+49 (0)231 / 398 19 79

**Email**

[i.yesil@immoweb.de](mailto:i.yesil@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](mailto:info@immoweb.de)

## Lage

Die Gewerbeeinheit liegt mitten an der Altenderner Straße in unmittelbarer Nähe von diversen Geschäften, Praxen, Banken, Ämter, Schulen.

ÖPNV sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. ( Zug-Bahnhof, Bushaltestelle direkt vor dem Objekt)

## Beschreibung

Anfragen bitte nur per email!

Zum Verkauf steht eine Pizzeria/Dönerladen in ausgezeichneter Lage im Herzen von Dortmund-Derne.

Das Lokal befindet sich direkt an einer stark frequentierten Hauptstraße und ist vollständig ausgestattet. Die Räumlichkeiten bieten zudem die Möglichkeit, Speisen bequem vor Ort zu genießen.

Die Gewerbefläche wird seit über 30 Jahren erfolgreich gastronomisch genutzt und ist eine etablierte Adresse in der Umgebung.

Das Inventar sowie das dazugehörige Geschäftskonzept werden für eine Ablösesumme von 20.000 € angeboten. Alle erforderlichen behördlichen Genehmigungen liegen vor und ermöglichen einen reibungslosen Start.

### 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

- Stammkunden
- Parkplätze direkt vor dem Objekt
- Nähe Zug-Bahnhof
- Bushaltestelle direkt vor dem Objekt
- Zentrum von Derne
- schöner Verkaufsraum
- Sitzplätze sind vorhanden (vor dem Lokal passen 2 Tische und Stühle)
- getrennte WC´s für Damen und Herren
- großer Kellerraum als Lagerfläche
- Pizzaofen, Pizzateke, Salattheke, Dönergrill, Hähnchengrill,
- Pizza-Durchlauföfen der Marke Prismafood C-40 (kann gegen Aufpreis mit übernommen werden)

## Sonstiges

Wir haben genau Ihren Geschmack getroffen!

Dann zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie doch mit uns einen Besichtigungstermin.

Ganz nach dem Motto " Wer zuerst besichtigt, mietet zuerst"

Alles Weitere können wir dann bei der gemeinsamen Besichtigung besprechen.

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite [immoweb.de](http://immoweb.de)

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.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. 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: **870,00 EUR**

Nebenkosten: **80,00 EUR**

Heizkosten enthalten: **Ja**

Provisionspflicht: **Ja**

Warmmiete: **1.100,00 EUR**

Heizkosten: **150,00 EUR**

Kaution: **1.740,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

## Zustand

Baujahr: **1925**

Objektalter: **Altbau**

## Flächen

Gesamtfläche (m<sup>2</sup>): **53 m<sup>2</sup>**

Verkaufsfläche (m<sup>2</sup>): **40 m<sup>2</sup>**

## Ausstattung

Heizungsart: **Zentralheizung**

Möbliert: **Vollmöbliert**

Rolläden vorhanden

Befeuerung: **Gasheizung**

Objekt: **ist unterkellert**

## Verwaltung

Verfügbar: **nach Absprache**

### 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

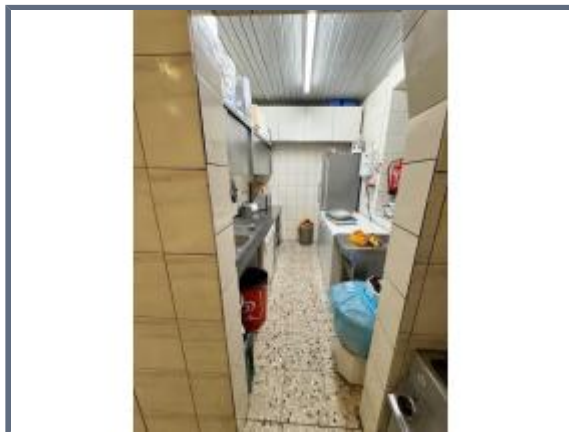
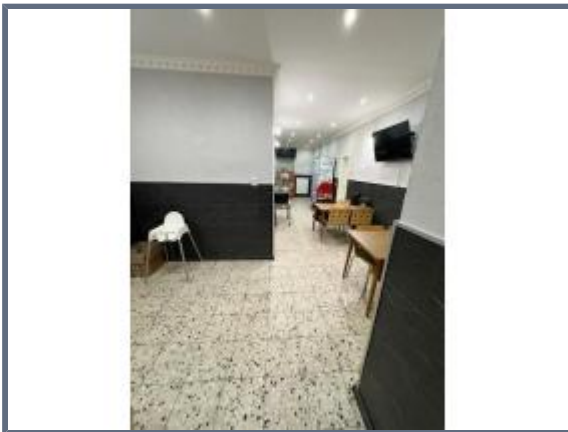
### Adresse

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)