immoweb.de

Objekt-Nr.: 5276

Einzelhandel/Ladenlokal/Mittagstisch, Büro in Ennepetal 120 qm Gesamtnutzfläche zu vermieten.

Objekt im Internet aufrufen

Standort

58256 Ennepetal
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaltmiete:	**960,00 EUR**
Gesamtfläche:	**120 m²**
Verkaufsfläche:	**80 m²**
Nebenkosten:	**380,00 EUR**
Baujahr:	**1983**

Ansprechpartner

immoweb AG
Frau Natalie Luft
Telefon:
null
Mobil:
0163-3152043
Email
n.luft@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 Vehrkehrsanbindung Zu Fuß, mit dem Auto sowie mit der öffentlichen Verkehrsanbindung, durch den Busbahnhof, welcher sich in unmittelbarer Nähe befindet.

Zum größtenteils kostenlose Parkplätze sind in der direkten Nähe um das Objekt herum und in einem nahegelegenem 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 Einzelhandelsfläche wie SB-Bäckerei, aber auch als Büro z.b. für Start-ups oder Versicherungsagenturen.

Auf ca. 80 m² verteilt sich der offen gestaltete, große und licht-durchflutete Verkaufsraum.

Eine kleine abgetrennte Küche, die sich aber problemlos in eine offene Küche verwandeln lässt oder zurückbauen lässt, bildet einen Teil der Verkaufs- und Herstellungsfläche.

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.

Sitzmöglichkeiten draußen können ebenfalls realisiert 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
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

- Das Ladenlokal verfügt über zwei Eingänge
- Deckenhöhe 3,13 m
- 7,04 m lange Fensterfront
- 2 x Gäste-WC, 1 Mitarbeiter WC
- Isolierverglaste 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(m²*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
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

Preise

Kaltmiete: **960,00 EUR**
Nebenkosten: **380,00 EUR**
Provisionspflicht: **Ja**
(Außen)-Courtage: **2,38 Monantskaltmieten inkl. I**
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Zustand

Baujahr: **1983**
Objektzustand: **Gepflegt**
Objektalter: **Neubau**

Flächen

Gesamtfläche (m²): **120 m²**
Verkaufsfläche (m²): **80 m²**
Fensterfront-Länge (m): **10 m**

Ausstattung

Heizungsart: **Zentralheizung**
Befeuerung: **Gasheizung**
Objekt: **ist unterkellert**

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