

**Objekt-Nr.: 7755**



**Wein-und Spirituosenhandel, 1A Lage, 734m<sup>2</sup>-Ladenlokal mit eig. Parkplätzen, Kupferdreh, barrierefr.**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

45257 Essen, Ruhr Byfang  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaltmiete: **4.500,00 EUR**  
Gesamtfläche: **734 m<sup>2</sup>**  
Verkaufsfläche: **704 m<sup>2</sup>**  
Nebenkosten: **700,00 EUR**  
Baujahr: **1964**

### **Ansprechpartner**

**immoweb AG**

Herr Thomas Schlüchter

**Telefon:**

0231-3981970

**Mobil:**

0172-1899290

**Fax:**

0231-3981979

**Email**

schulten@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

Zulieferung: Anfahrt von vorne

Eigener großer Parkplatz

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln 5 Min.

Fahrzeit nächster Hauptbahnhof 10 Min.

Fahrzeit nächste Autobahn 15 Min.

Fahrzeit nächster Flughafen 30 Min.

## Beschreibung

Das Objekt liegt im attraktiven Ortsteil Kupferdreh an einer belebten Einkaufsstraße. Direkt vor der Tür befinden sich viele eigene Parkplätze.

Die gesamte Fläche ist barrierefrei erreichbar.

Nutzbar für Getränkemärkte, Weinhandel etc.

Die Ausstattung erfolgt nach Absprache.

### 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)

## Ausstattung

Top Lage  
Direkt an der Einkaufsstraße gelegen  
734m<sup>2</sup>  
Eigene Parkplätze  
Barrierefrei  
Vielfältige Werbemöglichkeiten  
Ab sofort verfügbar

## Sonstiges

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.

### 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)

## Preise

Kaltmiete: **4.500,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

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

Nebenkosten: **700,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **3,57 MM inkl. MwSt. inkl. Mws**

## Zustand

Baujahr: **1964**

Objektzustand: **Nach Vereinbarung**

## Flächen

Gesamtfläche (m<sup>2</sup>): **734 m<sup>2</sup>**

Verkaufsfläche (m<sup>2</sup>): **704 m<sup>2</sup>**

## Ausstattung

Befeuerng: **Gasheizung**

Objekt ist rollstuhlgerecht

Stellplatz: **freier Platz**

Objekt barrierefrei

### 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)