

Objekt-Nr.: 7843



Ladenlokal / Bäckerei in Lünen zu vermieten.

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

44536 Lünen
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaltmiete: **1.500,00 EUR**
Gesamtfläche: **140 m²**
Verkaufsfläche: **100 m²**
Nebenkosten: **200,00 EUR**
Baujahr: **1960**

Ansprechpartner

immoweb AG

Herr Noah Hunk

Telefon:

0231 / 398 19 70

Fax:

0231 / 398 19 79

Email

n.hunk@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

Das Ladenlokal befindet sich in einer zentralen und gut frequentierten Lage. Durch die unmittelbare Nähe zu Wohngebieten, Schulen und weiteren Geschäften bietet der Standort ein hohes Kundenpotenzial sowohl durch Laufkundschaft als auch durch Stammkunden aus der Nachbarschaft.

Eine gute Verkehrsanbindung ist gewährleistet: Bushaltestellen sowie der Bahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch für Autofahrer ist der Standort attraktiv – neben öffentlichen Parkmöglichkeiten befinden sich 8-12 Parkplätze direkt vor dem Gebäude.

Damit bietet der Standort beste Voraussetzungen für den erfolgreichen Betrieb einer Bäckerei mit Café.

Beschreibung

Dieses attraktive Ladenlokal mit einer Gesamtfläche von ca. 140 m² bietet ideale Voraussetzungen für den Betrieb einer Bäckerei mit Cafébereich.

Die großzügige Verkaufsfläche mit großen Schaufenstern zur Straße sorgt für eine helle und einladende Atmosphäre und ermöglicht eine optimale Präsentation der Waren. Durch die gut sichtbare Lage profitieren Sie von einer hohen Laufkundschaft sowie einer ausgezeichneten Werbewirksamkeit.

Die Fläche verteilt sich auf einen freundlichen Verkaufsraum, eine mögliche Sitzfläche für Gäste sowie Nebenräume, die sich ideal als Backstube, Lager oder Büro nutzen lassen. Sanitäre Anlagen sind vorhanden.

Das Ladenlokal ist ebenerdig zugänglich und verfügt über ausreichend Platz für eine flexible Raumgestaltung. In unmittelbarer Nähe befinden sich weitere Geschäfte und Dienstleister, wodurch ein lebendiges Umfeld mit hoher Kundenfrequenz entsteht. Parkmöglichkeiten sind in direkter Umgebung vorhanden.

Dank der Lage in einem gewachsenen Wohn- und Geschäftsviertel eignet sich das Objekt hervorragend für die Eröffnung oder Erweiterung einer Bäckerei mit Cafébetrieb.

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

Mietkonditionen:

Fläche: ca. 140 m²

Kaltmiete: 1.500 € pro Monat

Nebenkosten: 200 € pro Monat

Gesamtmieta (zzgl. Heizung/Strom): 1.700 € pro Monat

Sonstiges

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:

Noah Hunk

E-Mail: n.hunk@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 Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. 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

Preise

Kaltmiete: **1.500,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

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

Nebenkosten: **200,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **3 Monatsmieten inkl. Mwst**

Zustand

Baujahr: **1960**

Flächen

Gesamtfläche (m²): **140 m²**

Verkaufsfläche (m²): **100 m²**

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

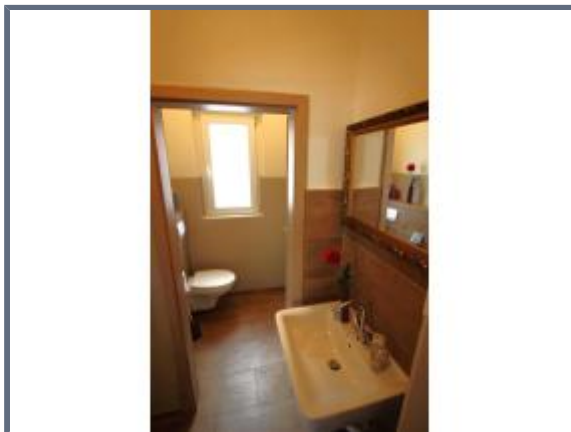
Adresse

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