

Objekt-Nr.: 8142



Vielseitige Gewerbefläche – ideal für Praxis oder Büro

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

44536 Lünen
Deutschland

Wichtige Parameter

Warmmiete: **1.250,00 EUR**
Kaltmiete: **1.000,00 EUR**
Gesamtfläche: **96 m²**
Bürofläche: **96 m²**
Nebenkosten: **250,00 EUR**
Baujahr: **1908**

Ansprechpartner

immoweb AG

Herr Jean-Maurice Weingarten

Telefon:

0231-3981970

Fax:

0231 / 398 19 79

Email

j.weingarten@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

Die Gewerbefläche befindet sich in zentraler Lage von Lünen-Mitte und profitiert von der unmittelbaren Nähe zur Innenstadt. Das Umfeld ist geprägt durch eine Mischung aus Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungsbetrieben und Wohnnutzungen, wodurch eine gute Kundenfrequenz und ein vielseitiges Einzugsgebiet gegeben sind. Die Lünen Innenstadt verfügt über zahlreiche Einkaufs- und Gastronomieangebote und bildet den zentralen Versorgungsbereich der Stadt.

Die nahegelegene Fußgängerzone sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist aufgrund der innerstädtischen Lage attraktiv. Die zentrale Position bietet damit gute Voraussetzungen für unterschiedliche gewerbliche Nutzungskonzepte, beispielsweise aus den Bereichen Gastronomie, Einzelhandel oder Dienstleistung.

Insgesamt zeichnet sich der Standort durch eine gut erreichbare, etablierte Innenstadtlage mit gewerblich geprägtem Umfeld aus und bietet damit interessante Rahmenbedingungen für einen kundenorientierten Gewerbebetrieb.

Beschreibung

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um eine großzügige Gewerbefläche im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses aus dem Baujahr 1908.

Die Gewerbeeinheit wurde in der Vergangenheit als Gaststätte bzw. Kneipe genutzt. Der Gastronomiebetrieb wurde inzwischen aufgegeben. Vorgesehen ist eine Neuausrichtung der Fläche, insbesondere als Praxis-, Büro- oder vergleichbare Dienstleistungsfläche.

Durch die vorhandene Raumstruktur und das großzügige Flächenangebot bietet die Gewerbeeinheit vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Denkbar sind beispielsweise eine Arzt- oder Therapiepraxis, Kanzlei, Bürofläche, Beratungsstelle oder andere gewerbliche bzw. freiberufliche Nutzungskonzepte.

Die Räumlichkeiten können – vorbehaltlich gegebenenfalls erforderlicher behördlicher Genehmigungen und Nutzungsänderungen – entsprechend den Anforderungen des zukünftigen Nutzers umgestaltet und modernisiert werden.

Die Gewerbefläche befindet sich innerhalb eines charaktervollen Wohn- und Geschäftshauses aus dem Jahr 1908. Der historische Gebäudebestand verleiht der Einheit einen individuellen Charakter und hebt sie von klassischen modernen Gewerbeeinheiten ab.

Insgesamt bietet die angebotene Gewerbefläche interessante Entwicklungsmöglichkeiten für Eigennutzer, Dienstleister oder Kapitalanleger. Besonders die geplante Umnutzung des ehemaligen Gastronomiebereichs zu einer modernen Praxis- oder Bürofläche eröffnet vielseitige Perspektiven.

****Angeboten wird ausschließlich die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss. Die darüberliegenden Wohneinheiten sind nicht Bestandteil des Angebots.****

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

- großzügige Gewerbeeinheit im Erdgeschoss
- ca. 96 m² Nutzfläche
- ehemals als Gaststätte/Kneipe genutzt
- geplante Umnutzung zur Praxis- oder Bürofläche
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- flexible Raumaufteilung und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten
- geeignet für Praxis, Büro, Kanzlei, Therapie oder Dienstleistung
- großzügige Fensterflächen
- gute natürliche Belichtung
- repräsentative Ecklage
- gute Sichtbarkeit im Straßenraum
- separate Wohnbereiche in den Obergeschossen
- mehrere Wohneinheiten im Gebäude
- charakteristischer Altbau
- Baujahr 1908

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:

Jean Weingarten

E-Mail: j.weingarten@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.

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: **1.000,00 EUR**
Nebenkosten: **250,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **3 MM**

Warmmiete: **1.250,00 EUR**
Provisionspflicht: **Ja**

Zustand

Baujahr: **1908**

Objektalter: **Altbau**

Flächen

Gesamtfläche (m²): **96 m²**

Büro-/Praxisfläche (m²): **96 m²**

Verwaltung

Verfügbar: **Sofort**

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

Sie wünschen eine solide Finanzierung Ihrer Immobilie?

Dann nutzen Sie die unabhängigen Finanzierungsberater von **HAUS FINANZ KONTOR**.

Der immoweb - Finanzierungs-TIPP: „VERGLEICHEN SPART BARES GELD!“



**Profitieren Sie durch drei Schritte zu Ihrer Finanzierung,
und das unabhängig von einzelnen Banken!**

- ① Sie erstellen gemeinsam mit Ihrem persönlichen Berater von **HAUS FINANZ KONTOR** einen maßgeschneiderten Finanzierungsplan ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.
- ② Nach sorgfältiger Sichtung und Aufbereitung Ihrer Unterlagen, wird der Finanzierungs-Profi von **HAUS FINANZ KONTOR** Banken ermitteln, die Ihren Wohntraum optimal unterstützen können.
- ③ Nach Vorlage von Vergleichsangeboten mehrerer Banken, entscheiden Sie sich jetzt ganz einfach mit Hilfe Ihres **HAUS FINANZ KONTOR** Beraters, für die Bank, die Sie bei Ihrer Finanzierung begleiten darf.

Weitere Infos unter - www.hausfinanzkontor.de

Nutzen Sie Ihre Chance auf ein Vergleichsangebot.
Testen Sie **HAUS FINANZ KONTOR**.

Ihr persönlicher Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR



Oliver-D. Helfrich
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Tel.: 02306 7834005
o.helfrich@hausfinanzkontor.de