

Objekt-Nr.: 8111



Modernes Ladenlokal mit kompletter Betriebsausstattung in bester Ausgangslage

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

44263 Dortmund Hörde
Deutschland

Wichtige Parameter

Warmmiete: **2.040,85 EUR**
Kaltmiete: **800,00 EUR**
Gesamtfläche: **55 m²**
Gastronomiefläche **55 m²**
Baujahr: **1960**

Ansprechpartner

immoweb AG

Frau Kim Lukaschewski

Telefon:

0231 / 3981970

Mobil:

0177 / 7758824

Fax:

0231 / 3981979

Email

k.lukaschewski@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 Gastronomiefläche befindet sich in attraktiver Lage im Dortmunder Stadtteil Hörde, unweit des PHOENIX-Sees und der modernen Gewerbestandorte PHOENIX Ost und PHOENIX West.

Das Umfeld zeichnet sich durch zahlreiche Unternehmen, Bürostandorte und eine stetig wachsende Beschäftigtenzahl aus und bietet damit ein hervorragendes Kundenpotenzial.

Dank der schnellen Anbindung an die B54 sowie die Autobahnen A1, A2 und A45 und der guten Erreichbarkeit des Bahnhofs Hörde ist der Standort sowohl mit dem Pkw als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln optimal erreichbar.

Die Kombination aus wirtschaftsstarkem Umfeld, hoher Aufenthaltsqualität und ausgezeichneter Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv für gastronomische Konzepte.

Beschreibung

Zur Vermietung steht eine renovierte und sofort bezugsfertige Gastronomiefläche mit ca. 55 m² am Heedbrink in Dortmund-Hörde.

Das Ladenlokal wurde zuletzt erfolgreich als Café/Bäckerei genutzt und bietet ideale Voraussetzungen für die Fortführung eines ähnlichen Konzepts oder die Umsetzung anderer gastronomischer Ideen wie Café, Konditorei, Bistro, Frühstückslokal, Feinkost oder Take-away.

Die Gewerbefläche umfasst einen hellen Verkaufsraum mit Cafeteria, eine vollständig ausgestattete Gastronomieküche, einen kleinen Flur sowie einen separaten Lagerraum. Ein WC, das gemeinsam mit dem angrenzenden Yogastudio genutzt wird, gehört ebenfalls zur Mietsache.

Der einladende Verkaufsraum wird von einer großen, ca. 2,50 m breiten Fensterfront geprägt, die für viel Tageslicht sorgt und eine gute Sichtbarkeit von außen bietet.

Herzstück der Cafeteria ist die großzügige Verkaufstheke, die sich hervorragend zur ansprechenden Präsentation von Backwaren, Snacks oder anderen Speisen eignet. Eine kleine Sitzmöglichkeit für Gäste rundet den Gastraum ab.

Das Ladenlokal wurde renoviert und kann ohne weitere Investitionen direkt übernommen werden. Die Vermietung erfolgt ausschließlich inklusive des vorhandenen Inventars, sodass ein sofortiger Betriebsstart möglich ist.

Für die Übernahme stehen flexible Modelle zur Verfügung – beispielsweise als All-inclusive-Miete oder durch den Kauf des Inventars (entweder sofort oder bequem in Raten) in Kombination mit einer separaten Pacht. So können individuelle Lösungen entsprechend Ihrer Planung gefunden werden.

Details zu den Mietkonditionen, den verschiedenen Übernahmemodellen sowie der Ablösesumme erhalten Sie gerne auf Anfrage.

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

Ca. 55 m² Gewerbefläche

Renoviertes Ladenlokal – sofort bezugs- und betriebsbereit

Ehemaliges Café/Bäckerei mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Heller Verkaufsraum mit ca. 2,50 m großer Fensterfront

Große, moderne Verkaufstheke mit Präsentationsfläche

Kleine Sitzmöglichkeit im Gastraum

Voll ausgestattete Profiküche

Separater Lagerraum

Kleiner Flur

Gemeinschafts-WC (mit angrenzendem Yogastudio)

Professionelle Gastro-Öfen

Edelstahl-Arbeitstische

Leistungsstarke Abzugshaube

Spülbereich

Umfangreiches Küchenzubehör

3-4 große Tiefkühltruhen

Schockfroster (Blast Chiller)

Begehbare Kühlzelle (Walk-in Fridge)

Moderne Verkaufstheke

Salatbar

Präsentationsflächen für Backwaren und Speisen

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.

Für ein ausführliches Exposé melden Sie sich bitte per E-Mail bei mir.

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: **800,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

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

Warmmiete: **2.040,85 EUR**

(Außen)-Courtage: **3,57 Monatskaltmieten inkl. M**

Zustand

Baujahr: **1960**

Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Teil-/Vollrenoviert**

Flächen

Gastronomiefläche (m²): **55 m²**

Ausstattung

Bad: **Fenster vorhanden**

Möbliert: **Vollmöbliert**

Objekt: **ist Teil unterkellert**

Befeurung: **Elektroheizung**

Kantine/Cafeteria vorhanden

Verwaltung

Verfügbar: **sofort**

Denkmalschutzobjekt: **Nein**

Verfügbar ab Datum: **01.07.2026**

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

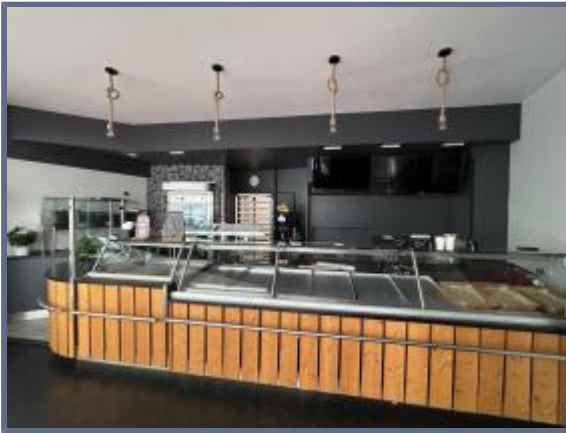
Adresse

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