

**Objekt-Nr.: 7654**



## Ladenlokal in Kamen zu verpachten

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

59174 Kamen, Westfalen Derne, Westfalen  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Nettokaltmiete: **850,00 EUR**  
Kaltmiete: **850,00 EUR**  
Gesamtfläche: **90 m<sup>2</sup>**  
Verkaufsfläche: **80 m<sup>2</sup>**  
Nebenkosten: **250,00 EUR**  
Baujahr: **1960**  
Gasträumplätze: **50**

### Ansprechpartner

**immoweb AG**  
Herr Thomas Schlüchter  
**Telefon:**  
0231/42720722  
**Mobil:**  
+49 (0) 1511 5668465  
**Fax:**  
0231/42720724  
**Email**  
u.paul@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

In mitten der Innenstadt, der Stadt Kamen, in der ca. 48.000 Einwohner leben, befindet sich das schöne Komplet renovierte Café / Ladenlokal.  
Parkplätze sind kostenlos im direktem Umfeld zu finden, hier können Sie mit einer Parkscheibe, teilweise bis zu 3 Stunden parken.  
Kamen bietet mit seinen zahlreichen Veranstaltungen reich Kundenpotential.  
Dienstags und Freitags gibt zum Beispiel einen sehr gut besuchten Wochenmarkt der nur einen Steinwurf von dem Ladenlokal entfernt stattfindet.

## Beschreibung

Es handelt sich um ein Ladenlokal das sich für etliche Gewerbe nutzen lässt.  
Es wurde 2023 renoviert, neu eingerichtet und es wurde ein Imbiss eröffnet.  
Familiäre Gründe zwingen den jetzigen Betreiber das Lokal aufzugeben.

Auch andere Geschäftszweige, wie ein Café, Bar oder Lounge sind hier möglich und ohne viel Aufwand zu betreiben.

### 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)

### Ausstattung

- Damen u. Herren WC
- Theke
- neu gestaltete und gestrichene Wände
- Beleuchtung
- Büro / Lager im Nebenraum

### Sonstiges

Das Ladenlokal ist leergeräumt, nur der Thekenbereich ist noch vorhanden...  
Ein Lagerraum von ca. 18m<sup>2</sup> kann zusätzlich für 50,-€ im Monat angemietet werden.

Alle Angaben beruhen auf den Aussagen des Betreibers, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

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  
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

Nettokaltmiete: **850,00 EUR**

Nebenkosten: **250,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

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

Kaltmiete: **850,00 EUR**

Kaution: **1.500,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **2,38 Monatsmieten inkl. Mwst**

## Zustand

Baujahr: **1960**

Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Teil-/Vollrenoviert**

## Flächen

Gesamtfläche (m<sup>2</sup>): **90 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Stellplätze: **10**

Verkaufsfläche (m<sup>2</sup>): **80 m<sup>2</sup>**

## Ausstattung

Heizungsart: **Zentralheizung**

Möbliert: **Vollmöbliert**

Objekt: **ist nicht unterkellert**

Befuerung: **Ölheizung**

Objekt ist rollstuhlgerecht

## Verwaltung

Verfügbar: **Nach Absprache sofort**

Denkmalschutzobjekt: **Nein**

### 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

## 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)

## 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](http://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](mailto:o.helfrich@hausfinanzkontor.de)