

**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  
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

## 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 m<sup>2</sup> 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](mailto:info@immoweb.de)

## Ausstattung

Mietkonditionen:

Fläche: ca. 140 m<sup>2</sup>

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](mailto:n.hunk@immoweb.de)

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch auf unserer Internetseite [www.immoweb.de](http://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](mailto: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 (m<sup>2</sup>): **140 m<sup>2</sup>**

Verkaufsfläche (m<sup>2</sup>): **100 m<sup>2</sup>**

### 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

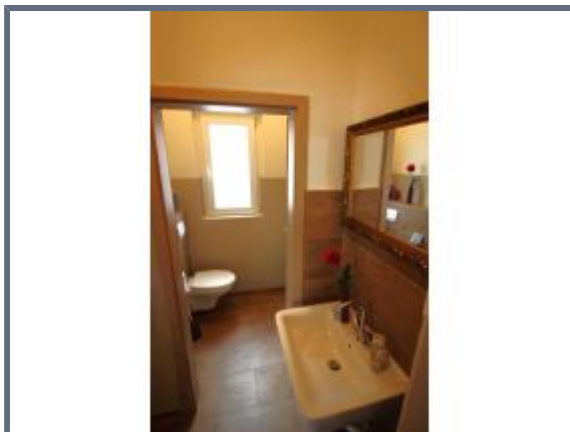
### Adresse

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)

## 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)