

Immo-ID: 4685



\*\*\*Top-Lage!Ihr neues Ladenlokal!\*\*\*

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

44795 Bochum  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaltmiete: **500,00 EUR**  
Verkaufsfläche: **42 m<sup>2</sup>**

### Ansprechpartner

immoweb.de - Essen  
Herr Aykut Gögsen

**Telefon:**  
+49 (0)201 - 38 40 90 92

**Mobil:**  
+49 (0)171 - 344 61 56

**Fax:**  
+49 (0)201 - 38 40 90 99

**Email**  
[a.goegsen@immoweb.de](mailto:a.goegsen@immoweb.de)

#### Anbieter

ID Immobilien Deutschland GmbH  
Dominik Kucharek

#### Adresse

Gemarkenstraße 22  
45147 Essen  
Deutschland

#### Kontakt

Tel.: +49 (0)201 - 38 40 90 92  
Fax.: +49 (0)201 - 38 40 90 99  
Mail: [a.goegsen@immoweb.de](mailto:a.goegsen@immoweb.de)

## Beschreibung

---

Ab sofort wartet das lukrative Ladenlokal nur noch auf Sie und Ihr Konzept!

Das Objekt bietet direkt beim betreten einen gut überschaubaren Raum, der ideal als Verkaufsraum dienen kann. Sie haben hier zusätzlich die Möglichkeit, die Fläche nach genau Ihren Vorstellungen, mit zusätzlichen Rigipswänden, Umbau der Toilette, etc zu gestalten..

Weiter hinten(links) haben Sie Zugang zur Teeküche und zu einem WC.

Durch die übersichtliche Ladenfläche ist dieses fabelhafte Ladenlokal, was sich in einer 1B Lage befindet, für so gut wie jedes Konzept tauglich.

Insgesamt macht die Immobilie einen sehr sauberen und äußerst lukrativen Eindruck, für genau Ihr neues gut laufendes Geschäft!

Überzeugen Sie sich einfach selbst. Vereinbaren Sie am Besten jetzt sofort einen Besichtigungstermin mit mir! Mobil erreichen Sie mich jederzeit.

Ich freue mich auf Sie!

Ihr Aykut Göksen

## Lage

---

Das freundliche Ladenlokal befindet sich in einer außerordentlich guten Lage und ist, ob mit dem Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln, sehr leicht und unkompliziert erreicht. Unmittelbar vor dem Objekt befindet sich eine Bahnhaltestelle. Das Ladenlokal befindet sich in einem sehr gut frequentiertem Gebiet, was zur einer angemessenen Laufkundschaft beiträgt.

Ob von diversen Imbissbuden bis hin zu Supermärkten, oder vom Drogeriemarkt bis hin zur Bäckerei, die einzelne Benennung der Geschäfte drumherum würde jetzt definitiv den Rahmen sprengen, da man sich quasi mitten im Geschehen befindet.

## Sonstiges

---

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.

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**

ID ImmoBilia Deutschland GmbH  
Dominik Kucharek

**Adresse**

Gemarkenstraße 22  
45147 Essen  
Deutschland

**Kontakt**

Tel.: +49 (0)201 - 38 40 90 92  
Fax.: +49 (0)201 - 38 40 90 99  
Mail: [a.goegen@immoweb.de](mailto:a.goegen@immoweb.de)

## Preise

---

Kaltmiete:	500,00 EUR
Nebenkosten:	100,00 EUR
Mietpreis/m <sup>2</sup> :	10,00 EUR
Kaution:	1.000,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	2,38 Kaltmieten inkl. MwSt.
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

## Zustand

---

Baujahr:	1965
----------	------

## Flächen

---

Gesamtfläche (m <sup>2</sup> ):	50 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche (m <sup>2</sup> ):	42 m <sup>2</sup>

## Ausstattung

---

Heizungsart:	Fussbodenheizung
Teeküche:	✓ Teeküche vorhanden

## Verwaltung

---

Verfügbar:	Sofort!
Min. Mietdauer:	12 Monate

---

### Anbieter

ID Immobilia Deutschland GmbH  
Dominik Kucharek

### Adresse

Gemarkenstraße 22  
45147 Essen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)201 - 38 40 90 92  
Fax.: +49 (0)201 - 38 40 90 99  
Mail: a.goegsen@immoweb.de



---

**Anbieter**

ID Immobilien Deutschland GmbH  
Dominik Kucharek

**Adresse**

Gemarkenstraße 22  
45147 Essen  
Deutschland

**Kontakt**

Tel.: +49 (0)201 - 38 40 90 92  
Fax.: +49 (0)201 - 38 40 90 99  
Mail: [a.goegen@immoweb.de](mailto:a.goegen@immoweb.de)



**Anbieter**

ID Immobilien Deutschland GmbH  
Dominik Kucharek

**Adresse**

Gemarkenstraße 22  
45147 Essen  
Deutschland

**Kontakt**

Tel.: +49 (0)201 - 38 40 90 92  
Fax.: +49 (0)201 - 38 40 90 99  
Mail: a.goegen@immoweb.de