

Immo-ID: 7722



**Einmalige Chance! Vollaustattete Pizzeria / Dönerladen / Imbiss in Toplage - Zu vermieten !!!**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

44329 Dortmund  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaltniete: **870,00 EUR**  
Verkaufsfläche: **40 m<sup>2</sup>**

### Ansprechpartner

immoweb.de - Lünen  
Herr I. Yesil

**Telefon:**  
+49 (0)231 / 398 19 70

**Fax:**  
+49 (0)231 / 398 19 79

**Email**  
[i.yesil@immoweb.de](mailto:i.yesil@immoweb.de)

## Beschreibung

---

Rufen Sie einfach unter folgender Nummer an:

0176/63285549

Zum Verkauf steht eine Pizzeria/Dönerladen in ausgezeichnetener Lage im Herzen von Dortmund-Derne.

Das Lokal befindet sich direkt an einer stark frequentierten Hauptstraße und ist vollständig ausgestattet. Die Räumlichkeiten bieten zudem die Möglichkeit, Speisen bequem vor Ort zu genießen.

Die Gewerbefläche wird seit über 30 Jahren erfolgreich gastronomisch genutzt und ist eine etablierte Adresse in der Umgebung.

Das Inventar sowie das dazugehörige Geschäftskonzept werden für eine Ablösesumme von 20.000 € angeboten. Alle erforderlichen behördlichen Genehmigungen liegen vor und ermöglichen einen reibungslosen Start.

## Lage

---

Die Gewerbeeinheit liegt mitten an der Altenderner Straße in unmittelbarer Nähe von diversen Geschäften, Praxen, Banken, Ämter, Schulen.

ÖPNV sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. ( Zug-Bahnhof, Bushaltestelle direkt vor dem Objekt)

## Ausstattung

---

- Stammkunden
- Parkplätze direkt vor dem Objekt
- Nähe Zug-Bahnhof
- Bushaltestelle direkt vor dem Objekt
- Zentrum von Derne
- schöner Verkaufsraum
- Sitzplätze sind vorhanden (vor dem Lokal passen 2 Tische und Stühle)
- getrennte WC´s für Damen und Herren
- großer Kellerraum als Lagerfläche
- Pizzaofen, Pizzatheke, Salattheke, Dönergrill, Hähnchengrill,
- Pizza-Durchlaufofen der Marke Prismafood C-40 (kann gegen Aufpreis mit übernommen werden)

## Sonstiges

---

Wir haben genau Ihren Geschmack getroffen!

Dann zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie doch mit uns einen Besichtigungstermin.

Ganz nach dem Motto " Wer zuerst besichtigt, mietet zuerst"

Alles Weitere können wir dann bei der gemeinsamen Besichtigung besprechen.

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite [immoweb.de](http://immoweb.de)

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.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

---

**Anbieter**

immoweb AG  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

**Adresse**

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

**Kontakt**

Tel.: +49 (0)231 / 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 / 398 19 79  
Mail: [i.yesil@immoweb.de](mailto:i.yesil@immoweb.de)

## Preise

---

Kaltmiete:	870,00 EUR
Warmmiete:	1.100,00 EUR
Nebenkosten:	80,00 EUR
Heizkosten:	150,00 EUR
Kaution:	1.740,00 EUR
Preis(Freitext):	die Heizkosten werden Pauschal abgerechnet
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	3,57

## Zustand

---

Baujahr:	1925
Objektalter:	Altbau

## Flächen

---

Gesamtfläche (m²):	53 m²
Verkaufsfläche (m²):	40 m²

## Ausstattung

---

Bauweise:	Massiv
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gasheizung
Möbliert:	Vollmöbliert
Objekt:	ist unterkellert
Rolläden:	✓ Rolläden vorhanden

## Verwaltung

---

Verfügbar:	nach Absprache
------------	----------------

---

### Anbieter

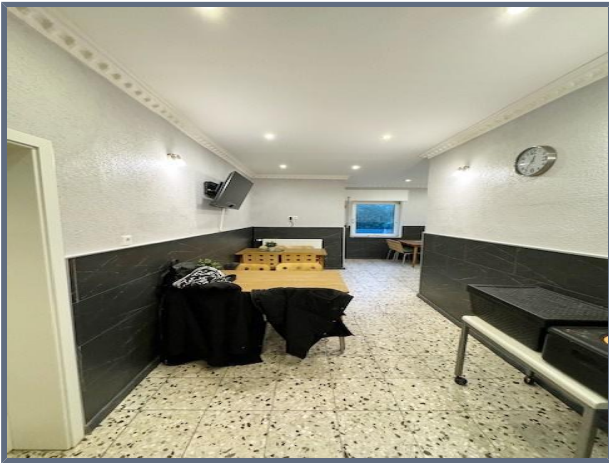
immoweb AG  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

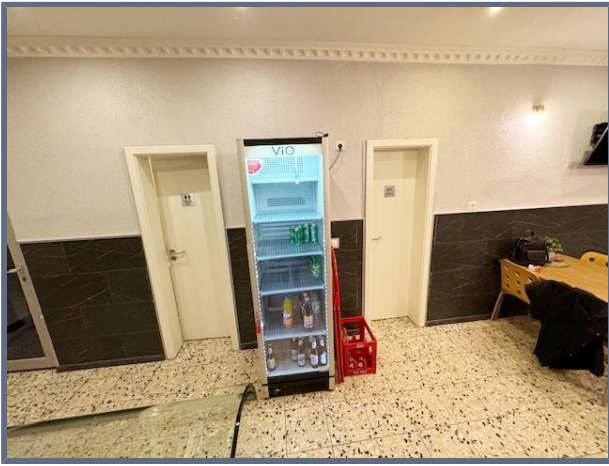
Tel.: +49 (0)231 / 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 / 398 19 79  
Mail: i.yesil@immoweb.de



**Anbieter**  
immoweb AG  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

**Adresse**  
Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

**Kontakt**  
Tel.: +49 (0)231 / 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 / 398 19 79  
Mail: [i.yesil@immoweb.de](mailto:i.yesil@immoweb.de)



**Anbieter**  
immoweb AG  
Dipl.-Ing. Thomas Schlichter

**Adresse**  
Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

**Kontakt**  
Tel.: +49 (0)231 / 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 / 398 19 79  
Mail: [i.yesil@immoweb.de](mailto:i.yesil@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)