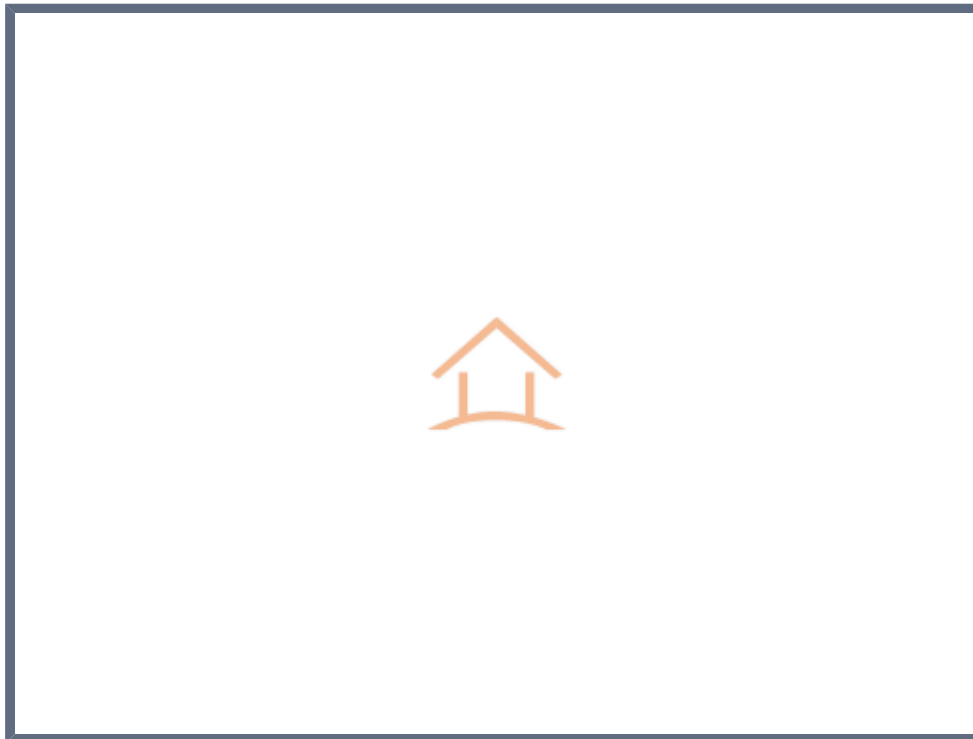


Immo-ID: 7977



Attraktive Gewerbefläche (ca. 630 m²) in Lünen-Süd – Ideal für Supermarkt, Lebensmittelhandel oder G

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

44532 Lünen
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaltmiete: **2.500,00 EUR**
Verkaufsfläche: **630 m²**

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

Beschreibung

Zur Vermietung steht eine großzügige Gewerbeeinheit mit ca. 630 m² Nutzfläche in einem gepflegten Wohn- und Geschäftshaus in Lünen-Süd. Die Immobilie bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich besonders gut für einen türkischen Supermarkt, internationalen Lebensmittelhandel, Großhandel oder ähnliche Konzepte.

Die Fläche überzeugt durch ihre großzügige Aufteilung, eine gute Sichtbarkeit sowie zahlreiche Stellplätze direkt am Objekt, wodurch eine komfortable Erreichbarkeit für Kunden gewährleistet ist. Durch die Lage in einem gewachsenen Wohnumfeld mit hoher Bevölkerungsdichte bietet der Standort sehr gute Voraussetzungen für einen erfolgreichen Einzelhandel.

Eckdaten

Objektart: Gewerbefläche / Ladenlokal

Fläche: ca. 630 m²

Baujahr: 1989

Stellplätze: ca. 17 Stellplätze direkt am Objekt

Energieträger: Gas

Energieeffizienzklasse: D

Mietkonditionen

Kaltmiete: 2.500 € / Monat

Nebenkosten: 800 € / Monat

Gesamtmieta: 3.300 € / Monat

Lage

Die Immobilie befindet sich in Lünen-Süd, einer beliebten und gut angebundenen Lage mit gewachsenem Wohnumfeld. Die Umgebung ist geprägt von Wohnbebauung, kleineren Geschäften und Dienstleistungsbetrieben.

Durch die gute Erreichbarkeit sowie die vorhandenen Parkmöglichkeiten bietet der Standort ideale Voraussetzungen für einen kundenstarken Einzelhandelsbetrieb.

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

Ausstattung

- große zusammenhängende Verkaufsfläche
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- ideal für Supermarkt oder Lebensmittelhandel
- gute Sichtbarkeit und Erreichbarkeit
- 17 Stellplätze direkt am Objekt
- großzügige Fläche für Verkaufs- und Lagerbereiche
- etablierte Wohn- und Gewerbelage
- Nutzungsmöglichkeiten
- Die Gewerbefläche eignet sich besonders für:
Türkischer Supermarkt
- Internationaler Lebensmittelmarkt
- Großhandel
- Getränkehandel
- Halal-Metzgerei mit Verkauf
- Einzelhandel
- Lager- und Verkaufsfläche
- Showroom oder Fachmarkt

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?

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 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

Preise

Kaltmiete:	2.500,00 EUR
Nebenkosten:	800,00 EUR
Kaution:	7.500,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	3,57

Zustand

Baujahr:	1989
----------	------

Flächen

Gesamtfläche (m²):	630 m²
Verkaufsfläche (m²):	630 m²

Ausstattung

Bauweise:	Massiv
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gasheizung
Objekt:	ist unterkellert

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

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