

Immo-ID: 8124



Eigentum inkl. Café in Leopoldshöhe zu verkaufen

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

33818 Leopoldshöhe
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **190.000,00 EUR**
Gastrofläche: **78 m²**

Ansprechpartner

immoweb AG
Herr Thomas Schlüchter

Telefon:

0231 / 398 19 70

Mobil:

0163 / 342 80 60

Fax:

0231 / 398 19 79

Email

d.kaatz@immoweb.de

Beschreibung

Zum Verkauf steht eine ca. 78 m² große Gewerbeeinheit im Erdgeschoss in gut frequentierter Lage von Leopoldshöhe. Die Immobilie ist derzeit an ein etabliertes Eiscafé vermietet und erzielt aktuell monatliche Kaltmieteinnahmen in Höhe von 700 €.

Neben dem Erwerb der Immobilie besteht optional die Möglichkeit, das bestehende Eiscafé inklusive Marke, Inventar und Kundenstamm zu übernehmen. Dadurch bietet sich sowohl Investoren als auch Gastronomen eine interessante Perspektive. Alternativ kann die Gewerbeeinheit – vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen – auch einer anderen gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

Zum Objekt gehört zudem ein attraktiver Außenbereich, der zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Lage

Das Eiscafé befindet sich in Leopoldshöhe und überzeugt durch seine gut sichtbare Lage an einer stark frequentierten Hauptverkehrsstraße. Das Umfeld ist geprägt von Wohnbebauung, Einzelhandel und verschiedenen Dienstleistungsunternehmen. Die gute Erreichbarkeit sowie die vorhandenen Kundenfrequenzen machen den Standort sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer attraktiv.

Anbieter	Adresse	Kontakt
immoweb AG	Dortmunder Straße 5	Tel.: 02306-9469389
Thomas Schlüchter	44536 Lünen	Fax.: 0231 / 398 19 79
	Deutschland	Mail: info@immoweb.de

Ausstattung

Ca. 78 m² Gewerbefläche im Erdgeschoss

Attraktiver Außenbereich

Derzeit vermietet an ein etabliertes Eiscafé

Monatliche Kaltmiete: 700 €

Nebenkostenvorauszahlung: 700 €

Flexible Nutzungsmöglichkeiten (Übernahme oder Umnutzung)

Gute Sichtlage an der Hauptstraße

Sofortige Kapitalanlage mit laufenden Mieteinnahmen

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.

Für ein ausführliches Exposé melden Sie sich bitte per E-Mail bei mir.

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 beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihr Ansprechpartner:

Herr Thomas Schlüchter

Mobil: 0163-342 80 60

Tel: 0231 / 398 19 70

Preise

Kaufpreis:	190.000,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	4,76%
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

Zustand

Baujahr:	2000
----------	------

Flächen

Gesamtfläche (m²):	78 m²
Gastronomiefläche (m²):	78 m²



Anbieter
immoweb AG
Thomas Schlüchter

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: 02306-9469389
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: info@immoweb.de



Anbieter
immoweb AG
Thomas Schlüchter

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: 02306-9469389
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: 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

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