Immo-ID: 8175



Gastronomieimmobilie mit Potenzial – ca. 140 m² Gewerbefläche in Lünen zum Kauf

Objekt im Internet aufrufen

Standort

44534 Lünen
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	**89.000,00 EUR**
Stellplatz:	✔
Gastrofläche:	**140 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

Zum Verkauf steht eine ca. 140 m² große Gewerbeeinheit mit gastronomischer Nutzung in Lünen. Das Gebäude wurde 1982 errichtet und bietet sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessante Möglichkeiten.

Die Einheit verfügt über einen großzügigen Gastraum mit fest eingebauter Thekenanlage, einen Küchen- und Vorbereitungsbereich, weitere Nebenflächen sowie getrennte Damen- und Herren-WCs. Beheizt wird die Immobilie über eine Gasheizung.

Verkauft wird die Immobilieneinheit als Eigentum mit notarieller Abwicklung und anschließender Eigentumsumschreibung im Grundbuch – es handelt sich nicht um eine reine Geschäfts- oder Pachtübernahme.

Zusätzlich bietet die Fläche langfristiges Entwicklungspotenzial. Perspektivisch könnte beispielsweise eine Umwandlung in Wohnraum interessant sein. Die tatsächliche Umsetzbarkeit ist abhängig von den baulichen und rechtlichen Voraussetzungen sowie den erforderlichen Genehmigungen und vom Erwerber zu prüfen.

Lage

Die angebotene Gastronomiefläche befindet sich in der Münsterstraße 99 in 44534 Lünen und damit an einer der wichtigen innerstädtischen Verkehrs- und Geschäftsachsen der Stadt. Die Münsterstraße verbindet den Innenstadtbereich mit den nördlichen Stadtteilen und ist abschnittsweise Bestandteil der B 54.

Das direkte Umfeld ist durch eine gemischte Wohn- und Gewerbestruktur geprägt. Entlang der Münsterstraße befinden sich zahlreiche Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe. Auch unmittelbar im Umfeld sind verschiedene gastronomische Angebote angesiedelt, was den Standort als etablierten Bereich für Gastronomie und Nahversorgung unterstreicht.

Die Lüner Innenstadt mit ihren Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Dienstleistungen und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist gut erreichbar. Auch der Lüner Hauptbahnhof befindet sich in vergleichsweise kurzer Entfernung. Die Münsterstraße verfügt zudem über eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.

Für einen Gastronomiebetrieb bietet die Lage insbesondere durch die gute Sichtbarkeit im Straßenraum, das umliegende Wohngebiet sowie die vorhandene gewerbliche Infrastruktur interessante Voraussetzungen. Die verkehrsgünstige Anbindung ermöglicht eine gute Erreichbarkeit sowohl für Gäste aus Lünen als auch aus den umliegenden Städten und Stadtteilen.

Insgesamt handelt es sich um einen zentral gelegenen und gut erreichbaren Gastronomiestandort mit gewachsenem Wohn- und Geschäftsumfeld.

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

-ca. 140 m² Gewerbe-/Nutzfläche

-Baujahr 1982

-Gasheizung

-großzügiger Gastraum

-große, fest eingebaute Thekenanlage

-verschiedene Sitz- und Aufenthaltsbereiche

-Küchen- und Vorbereitungsbereich

-separates Damen-WC

-separates Herren-WC

-weitere Neben- und Funktionsflächen

-überwiegend geflieste Bodenbereiche

-separater Zugang zur Gewerbeeinheit

-vorhandene gastronomische Einbauten

-individuelle Modernisierungs- und Gestaltungsmöglichkeiten

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"

0176 / 63 28 55 49

Alles Weitere können wir dann bei der gemeinsamen Besichtigung besprechen.

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite 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

Preise

Kaufpreis:	89.000,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	5,95

Zustand

Baujahr:	1982

Flächen

Gesamtfläche (m²):	140 m²
Gastronomiefläche (m²):	140 m²
Anzahl der Stellplätze:	4

Ausstattung

Bauweise:	Massiv
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gasheizung
Stellplatz:	freier Platz
Möbliert:	Vollmöbliert

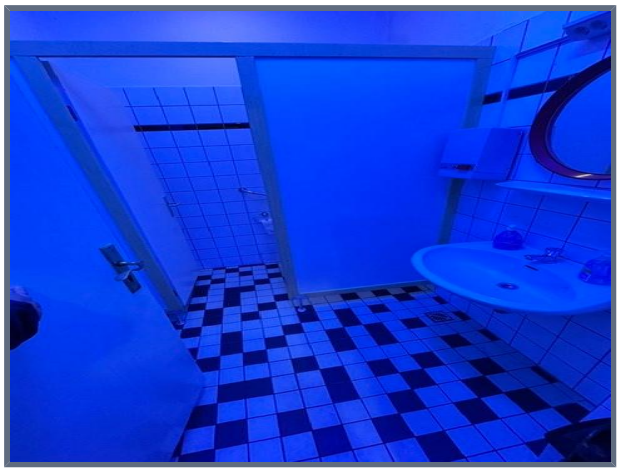
Anbieter
immoweb AG
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

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

HAUS FINANZ KONTOR

EINFACH GÜNSTIG FINANZIEREN

immoweb.de
mieten kaufen wohnen

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