

PROVISIONSFREI!!

Ladenlokal Hohestraße 39 mit Lagerfläche



Objektkennung 54
44139 Dortmund

Fr. Fr. Weicken GmbH & Co KG immobilienmanagment
Rosemeyerstraße 6, 44139 Dortmund

Eckdaten

Baujahr:	1939
Zimmer:	2,5
Gesamtfläche:	ca. 85 m ²
Bürofläche:	85 m ²
Sonstige Fläche:	ca. 40 m ²
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagenzahl:	0
Zustand:	Gepflegt
Bodenbelag:	Laminat
Befeuerung/Energieträger:	Gas
Fahrzeit Autobahn:	3 min

Fahrzeit Flughafen:	10 min
Fahrzeit Hauptbahnhof:	5 min
Fußweg Öffentl. Verkehr:	1 min
Kautions:	2,00 €
Miete pro:	Monat
Kaltmiete:	800,00 €
Nebenkosten:	100,00 €
	+100 Heizkosten
Warmmiete:	1.000,00 €
Mietpreis:	800,00 € zzgl. Nebenkosten

Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.



Objektbeschreibung

In einem zentral gelegenen Wohn-/Geschäftshaus direkt im Kreuzviertel mit großzügiger Schaufensterfront befindet sich das 85 qm große Ladenlokal incl. Lagermöglichkeit und einer kleinen Teeküche im hinteren Bereich. Der Lagerraum ist ebenfalls mit Fenstern ausgestattet, so dass er auch noch als Verkaufsraum genutzt werden könnte.

Ausstattung

Der Boden ist mit Laminat ausgestattet. Der Zustand ist gepflegt, darf allerdings nach Vorstellungen des Mieters renoviert werden und somit auch unrenoviert hinterlassen werden.

Lagebeschreibung

Gegenüber der U-Bahnstation im Zentrum zwischen Kreuz- und Saarlandstrassenviertel befindet sich dieses interessante Ladenlokal, was ebenso als Büro genutzt werden kann.

Sonstiges

Zu den 100 € NK kommt noch eine Heizkostenvorauszahlung von ebenfalls 100 €
Die Warmmiete beträgt somit 1000,00 €



IMG_20250306_131705



Bildschirmfoto 2025-01-02 um 18.39.48 Kopie



IMG_20250306_130958



IMG_20250306_131008



PXL_20231114_150350222 Kopie



PXL_20231114_150520138 Kopie



PXL_20231114_150535096 Kopie



PXL_20231114_150548148 Kopie



Bildschirmfoto 2025-01-02 um 18.39.48 Kopie



IMG_20250306_131550



IMG_20250306_131725



IMG_20250306_131756



PXL_20231114_150529301 Kopie



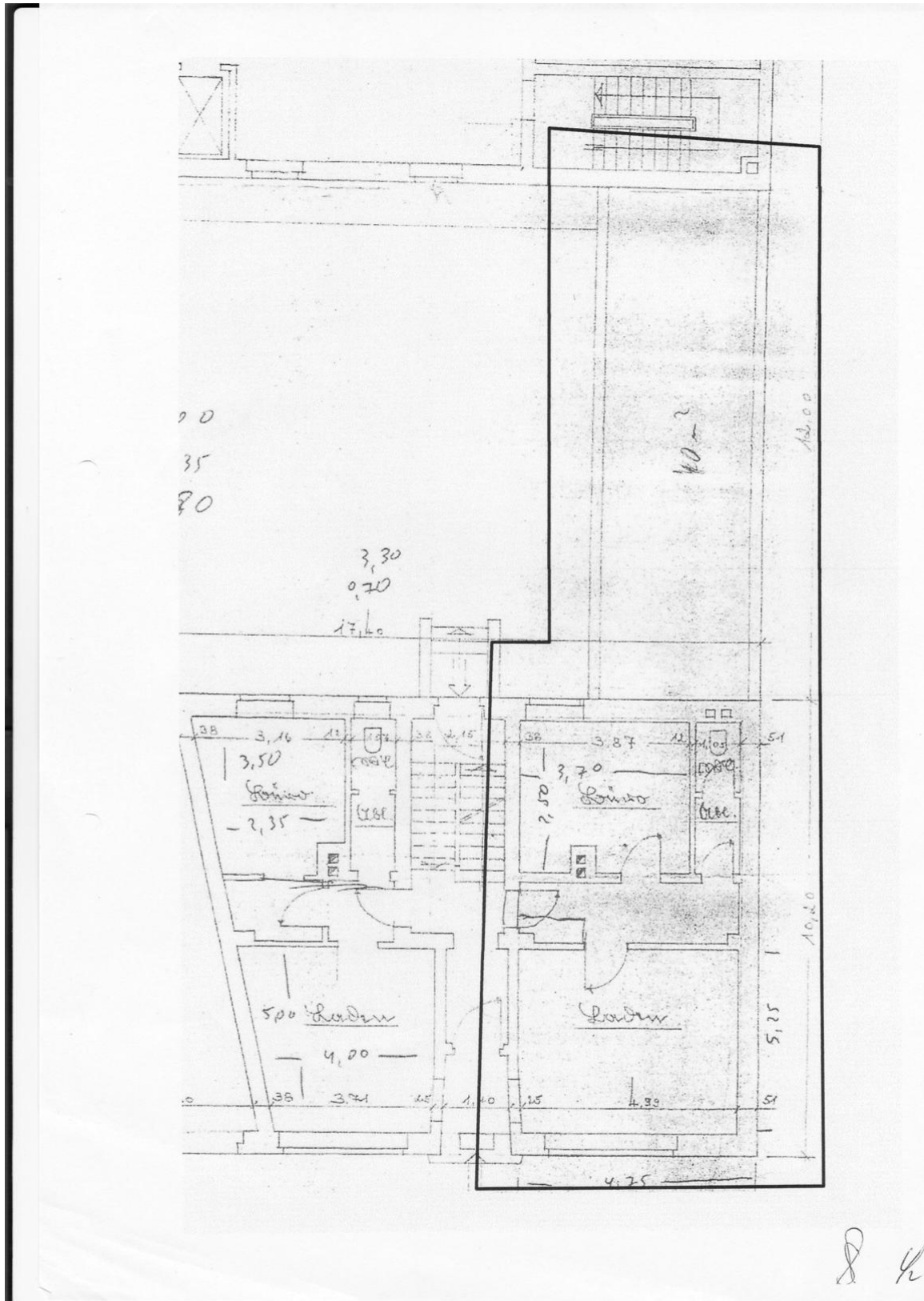
SAM_0522



DSC01532



SAM_0523



IMG