

Dortmund – Wellinghofen

Ladenlokal im Zentrum von Dortmund-Wellinghofen

Objektnummer: 23034096



MIETPREIS: 1.650 EUR • ZIMMER: 2

Objektnummer: 23034096 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23034096 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

Auf einen Blick

Objektnummer	23034096	Einzelhandel	Einzelhandelsladen
Dachform	Satteldach	Provision	Mieterprovision beträgt das 1-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung		
Zimmer	2		
Baujahr	1967		
		Gesamtfläche	ca. 125 m ²
		Zustand der Immobilie	gepflegt
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 0 m ²

Objektnummer: 23034096 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	GAS	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	04.12.2032	Energie- Effizienzklasse	H

Objektnummer: 23034096 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

Die Immobilie



Capital

—  —

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Dortmund

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

Objektnummer: 23034096 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

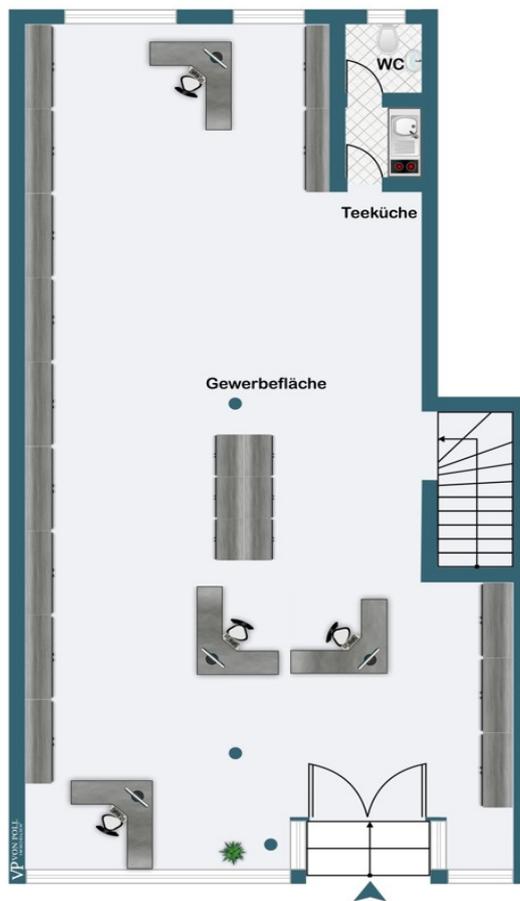
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 23034096 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23034096 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

Ein erster Eindruck

Dieses Ladenlokal befindet sich im Zentrum von Dortmund-Wellinghofen. Eine große Schaufensterfront lässt viel Licht in das Ladenlokal und bietet sich optimal für Werbung und Schaufensterdeko an. Die Fläche teilt sich wie folgt auf: Die EG Ebene bietet mit ca. 84m² viel Platz für Büroeinrichtung und Personalplätze jeglicher Art. Hier befindet sich noch ein WC und eine kleine Küchenzeile. Im UG befindet sich die Lagerfläche und die Möglichkeit eine weitere Küchenzeile zu installieren. Hier könnte ein Sozialraum für Mitarbeiter entstehen. Mehrere Einzelhändler wie Elektrohandel, Apotheke, Schreibwarenladen, Reisebüro und Bäckerei befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Die Ladenfläche eignet sich optimal für den Einzelhandel und z.B. Versicherungsagentur. Gastronomie oder Friseure sind hier leider baulich bedingt nicht geeignet. Vereinbaren Sie noch heute Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 23034096 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

Alles zum Standort

In einem zentralen Wohnumfeld befindet sich dieses Ladenlokal in Dortmund-Wellinghofen. Die in wenigen Minuten entfernte B54 bietet sämtliche Anschlußmöglichkeiten zu den wichtigsten Autobahnen in der Umgebung. Kunden haben die Möglichkeit in unmittelbarer Nähe zu dem Ladenlokal zu parken. Eine Bushaltestelle befindet sich in kurzer Distanz. Die Infrastruktur ist mit sehr gut zu bezeichnen. Der Phoenix See ist in nur wenigen Minuten zu erreichen.

Objektnummer: 23034096 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.12.2032. Endenergieverbrauch beträgt kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist H. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23034096 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Deniz Secer

Feldbank 1 Dortmund
E-Mail: dortmund@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com