

Lüdenscheid

# Großzügiges und modernes Ladenlokal in zentrumsnaher Lage

Objektnummer: 21351030



• MIETPREIS 1.309 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 0 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: - 21351030 - 58507 Lüdenscheid

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer : 21351030 - 58507 Lüdenscheid

## Auf einen Blick

Objektnummer	<b>21351030</b>	Einzelhandel	<b>Ladenlokal</b>
Bezugsfrei ab	<b>nach Vereinbarung</b>	Provision	<b>Mieterprovision beträgt das 2- fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.</b>
Zimmer	<b>4</b>		
Baujahr	<b>1905</b>		
		Gesamtfläche	<b>ca. 221 m<sup>2</sup></b>
		Modernisierung / Sanierung	<b>2018</b>
		Zustand der Immobilie	<b>gepflegt</b>
		Bauweise	<b>Massiv</b>

Objektnummer: 21351030 - 58507 Lüdenscheid

## Auf einen Blick: Energiedaten

<u>Wesentlicher Energieträger</u>	<u>FERN</u>	<u>Energieausweis</u>	<u>Verbrauchsausweis</u>
<u>Energieausweis gültig bis</u>	<u>14.07.2031</u>		

Objektnummer: 21351030 - 58507 Lüdenscheid

## Die Immobilie



Objektnummer: 21351030 - 58507 Lüdenscheid

## Die Immobilie



Objektnummer: 21351030 - 58507 Lüdenscheid

## Die Immobilie



Objektnummer: 21351030 - 58507 Lüdenscheid

## Die Immobilie





Objektnummer: 21351030 - 58507 Lüdenscheid

## Die Immobilie



Objektnummer: 21351030 - 58507 Lüdenscheid

## Die Immobilie



Objektnummer: 21351030 - 58507 Lüdenscheid

## Die Immobilie



Objektnummer: 21351030 - 58507 Lüdenscheid

## Die Immobilie



Objektnummer: 21351030 - 58507 Lüdenscheid

## Die Immobilie



Objektnummer: 21351030 - 58507 Lüdenscheid

## Die Immobilie



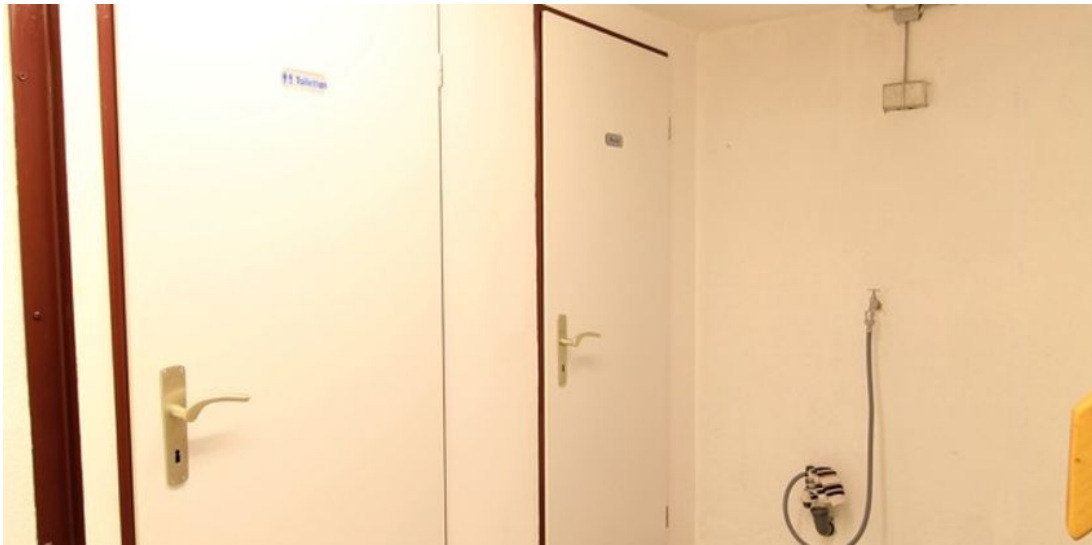
Objektnummer: 21351030 - 58507 Lüdenscheid

## Die Immobilie



Objektnummer: 21351030 - 58507 Lüdenscheid

## Die Immobilie





Objektnummer: 21351030 - 58507 Lüdenscheid

## Die Immobilie



Objektnummer: 21351030 - 58507 Lüdenscheid

## Die Immobilie



Objektnummer: 21351030 - 58507 Lüdenscheid

## Die Immobilie



Objektnummer: 21351030 - 58507 Lüdenscheid

## Ein erster Eindruck

Großzügig, hell und in zentraler Lage von Iserlohn - dieses Gewerbeobjekt läßt Unternehmerherzen höher schlagen! Die Hauptfläche des Ladenlokals mit ca. 122m<sup>2</sup> und die Nebenfläche mit ca. 60m<sup>2</sup> lassen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten zu. Die modernen Räumlichkeiten (teilweise in 2018 renoviert) überzeugen durch große Schaufenster zur Hauptstraße welche über eine elektrische Markise verfügen. Zahlreiche Lampen und Dachluken sorgen für viel Licht sowohl im vorderen als auch im hinteren Bereich der Räumlichkeiten. Rückzugsmöglichkeiten für Ihre Mitarbeiter bieten weitere Räume - auch eine Küche ist vorhanden. 2 getrennte Toiletten sowie zusätzliche Abstellfläche (ca. 40m<sup>2</sup>) befinden sich im Kellergeschoss. Netto Kaltmiete: 1.100 € zzgl. 19% MwSt. Vorauszahlung Heizung: zur Zeit ca. 130€ netto Vorauszahlung Betriebskosten: zur Zeit ca. 170€ netto Gesamt Miete von 1.400€ zzgl. 19% MwSt. #vonpollimmobilieniserlohn #vonpollimmobilienlüdenscheid #Immobilienmakler #Iserlohn #Lüdenscheid #Schwerte #Hemer #Menden #Schalksmühle #Altena #Nachrodt #Werdohl #Neuenrade #Plettenberg #Herscheid #Kierspe #Halver #Balve #Immobilienkaufen #Immobilienverkaufen #Immobilienverrentung

Objektnummer: 21351030 - 58507 Lüdenscheid

## Ausstattung und Details

- Zentrale Lage
- Hauptfläche Ladenlokal ca. 122 m<sup>2</sup>
- Nebenfläche Ladenlokal ca. 60 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche im Kellergeschoss ca. 40 m<sup>2</sup>
- 2018 Renovierung des vorderen Ladenbereichs
- Großes Schaufenster mit el. Markise
- 2 getrennte Toiletten im Kellergeschoss
- Vielseitige Nutzung möglich

Objektnummer: 21351030 - 58507 Lüdenscheid

## Alles zum Standort

Iserlohn ist eine große kreisangehörige Stadt im Märkischen Kreis (Regierungsbezirk Arnsberg) in Nordrhein-Westfalen und mit rund 93.000 Einwohnern die größte Stadt des Märkischen Kreises und des Sauerlandes. Iserlohn hat Bekanntheit erlangt unter anderem durch den Eishockeyverein Iserlohn Roosters, die Dechenhöhle und das Bier der Privatbrauerei Iserlohn. Die Stadt ist Hochschulstandort und Gastgeber des von Studenten organisierten Campus Symposiums, einer internationalen Wirtschaftskonferenz. Wegen der großen Waldflächen im Stadtgebiet führt Iserlohn den Beinamen „Waldstadt“. Die verkehrliche Erschließung Iserlohns erfolgt grundsätzlich über die Schiene oder die Straße. Die A 46 (mit fünf Anschlussstellen) erreichen Sie in ca. 5 Minuten, die Bundesstrassen B 7, B 233 und B 236 und mehrere Landesstraßen verbinden Sie mit den Nachbarstädten und -gemeinden. Durch das Stadtgebiet verlaufen auch drei Bahnlinien: die Bahnstrecke Iserlohn-Letmathe-Iserlohn, die Ardeybahn (RB 53) (Iserlohn-Schwerte-Dortmund) und die Ruhr-Sieg-Strecke (Hagen-Iserlohn-Letmathe-Siegen). Im Stadtgebiet gibt es heute sechs in Betrieb befindliche Bahnhöfe und Haltepunkte der Deutschen Bahn AG. Einen Flughafen gibt es nicht, lediglich einige Flug- und Segelflugplätze in Kesbern (Hegenscheid), Rheinermark und Sümmern (Rombrock). Der nächste Flughafen ist in Dortmund. Lenne und Ruhr sind im Bereich der Stadt nicht schiffbar. Der nächste Binnenhafen ist der Hafen Dortmund. Medien Im Iserlohner Zentrum finden sich Theater, Museen, Galerien, ein Jazzclub und vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Ganz besonders ausgeprägt ist das Schützenwesen in der Stadt, das Schützenfest des Iserlohner Bürgerschützenvereins gilt als das größte Volksfest Südwestfalens.

Objektnummer: 21351030 - 58507 Lüdenscheid

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.7.2031. Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 120.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 33.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. **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: 21351030 - 58507 Lüdenscheid

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

**Jörg Retzlaff**

---

**Knapper Straße 27 Lüdenscheid**  
**E-Mail: [luedenscheid@von-poll.com](mailto:luedenscheid@von-poll.com)**

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**