

Dortmund – Wellinghofen

Ladenlokal im Zentrum von Dortmund-Wellinghofen

CODE DU BIEN: 23034096



PRIX DE LOYER: 1.650 EUR • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 23034096 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23034096 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23034096
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	2
Année de construction	1967

Retail space	Boutique pour commerce de détail
Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 1-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Surface total	ca. 125 m ²
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²

CODE DU BIEN: 23034096 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

Informations énergétiques

Chauffage	GAS	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	04.12.2032	Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 23034096 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

La propriété



Capital



MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Dortmund



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

CODE DU BIEN: 23034096 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



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

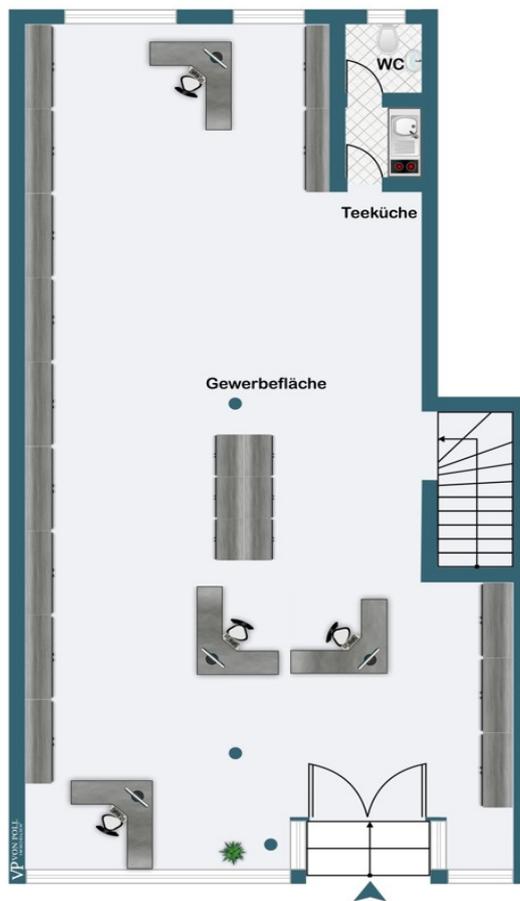
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 23034096 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23034096 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 23034096 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23034096 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23034096 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Deniz Secer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com