

Dortmund – Wellinghofen

# Ladenlokal im Zentrum von Dortmund-Wellinghofen

????????? ??????????: 23034096



???? ??????????: 1.650 EUR • ??????????: 2

??????? ???????: 23034096 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 23034096 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

?? ??? ??????

???????? ??????????	23034096
?????? ????????	?????????????? ??????
?????????????? ???	?????????? ?? ?? ??????????
??????????	2
????? ??????????????	1967

?????? ???????????	?????????????
?????????????	???????????? ??????????
?????????????	Mieterprovision beträgt das 1-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
???????????? ????????	ca. 125 m <sup>2</sup>
?????????? ????????????????	?????????
????????????????????????? ????????	ca. 0 m <sup>2</sup>

???????? ??????????: 23034096 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

?????????????? ????????????

???? ????????????	GAS	??????????????????	VERBRAUCH
??????????????	04.12.2032	??????????????	
??????????????????		??????????????	H
???????? ???		??????????????????	
		??????????????	

??????? ???????: 23034096 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

?? ????????



**Capital**

—  —

**MAKLER-KOMPASS**  
HEFT 10/2023

**Top-Makler Dortmund**

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

???????? ??????????: 23034096 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

?? ?????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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

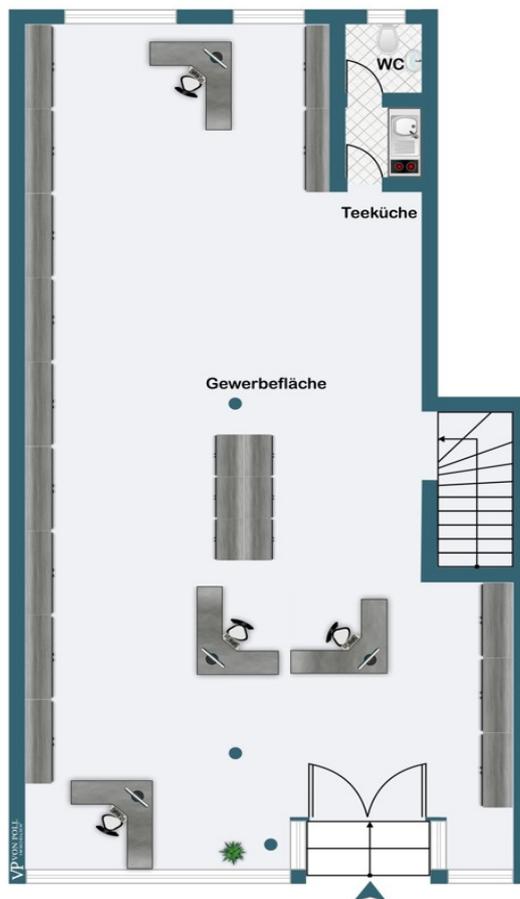
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0231-49 66 55 0

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

??????? ???????: 23034096 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

??????





???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ???? ??????????????

??????? ???????: 23034096 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

??? ?????? ???????????

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. 84m<sup>2</sup> 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 weiter 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.

???????? ??????????: 23034096 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ???????: 23034096 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.12.2032.  
Endenergieverbrauch beträgt kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

???????? ??????????: 23034096 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Deniz Secer

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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