

**Schwerte**

????????????? ???? ?????????? ?? ???? ?????? ??????????????  
??? Schwerte – ??????? ?????????????? ??? ??????  
????? ?????!

---

????????? ??????????: 25351064



---

???? ??????????: 2.950 EUR

---

???????? ?????: 25351064 - 58239 Schwerte

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

????????? ??????????: 25351064 - 58239 Schwerte

?? ??? ????

????????? ?????????? 25351064

????? ?????????? 2.950 EUR

?????????? 1.200 EUR

?????????

?????????? Mieterprovision  
beträgt das 2-fache  
(zzgl. MwSt.) der  
vereinbarten  
Monatsmiete

????????? ??????? ca. 458 m<sup>2</sup>

????????? ??????? ca. 458 m<sup>2</sup>

???????? ?????: 25351064 - 58239 Schwerte

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

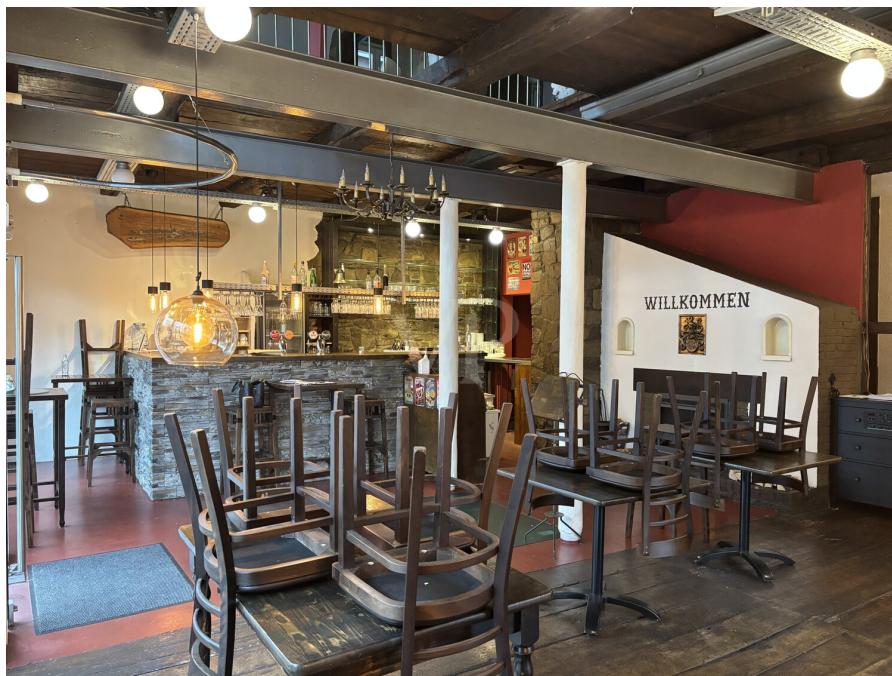
?????????????????

???????????

KEIN

???????? ?????: 25351064 - 58239 Schwerte

?? ???????



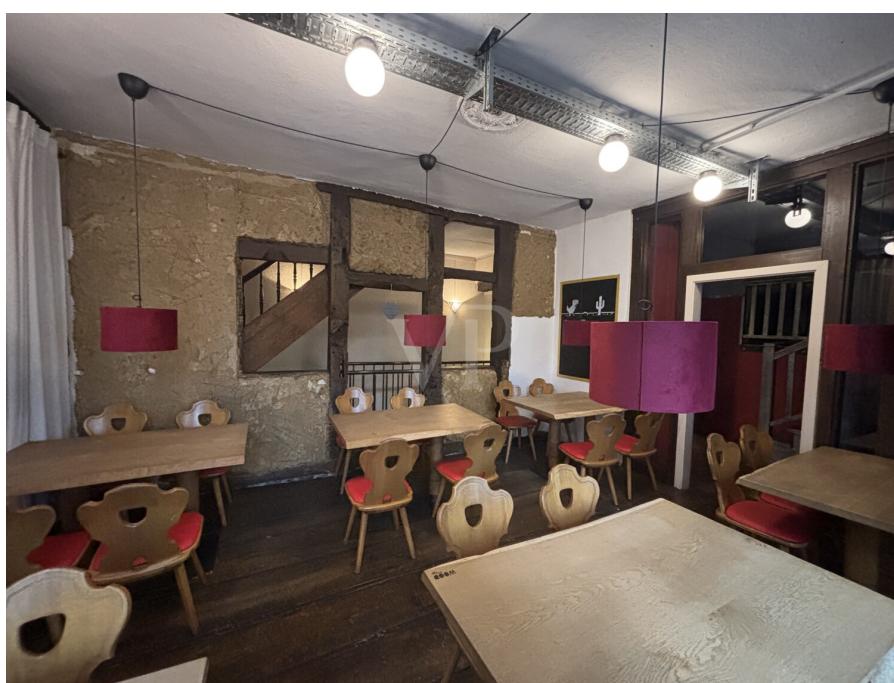
???????? ?????: 25351064 - 58239 Schwerte

?? ???????



???????? ?????: 25351064 - 58239 Schwerte

?? ???????



???????? ?????: 25351064 - 58239 Schwerte

?? ???????



???????? ?????: 25351064 - 58239 Schwerte

?? ???????



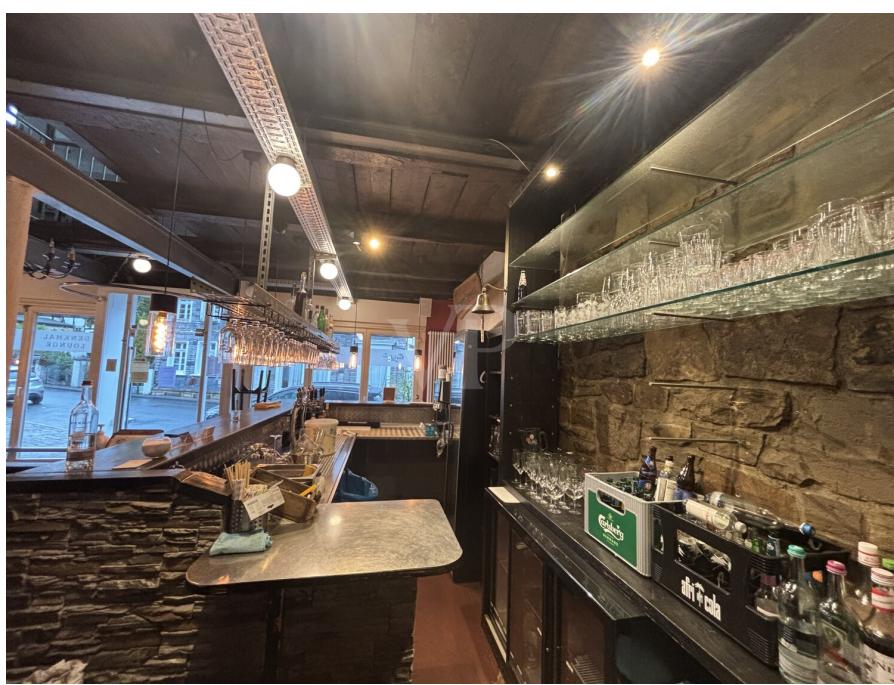
???????? ?????: 25351064 - 58239 Schwerte

?? ???????



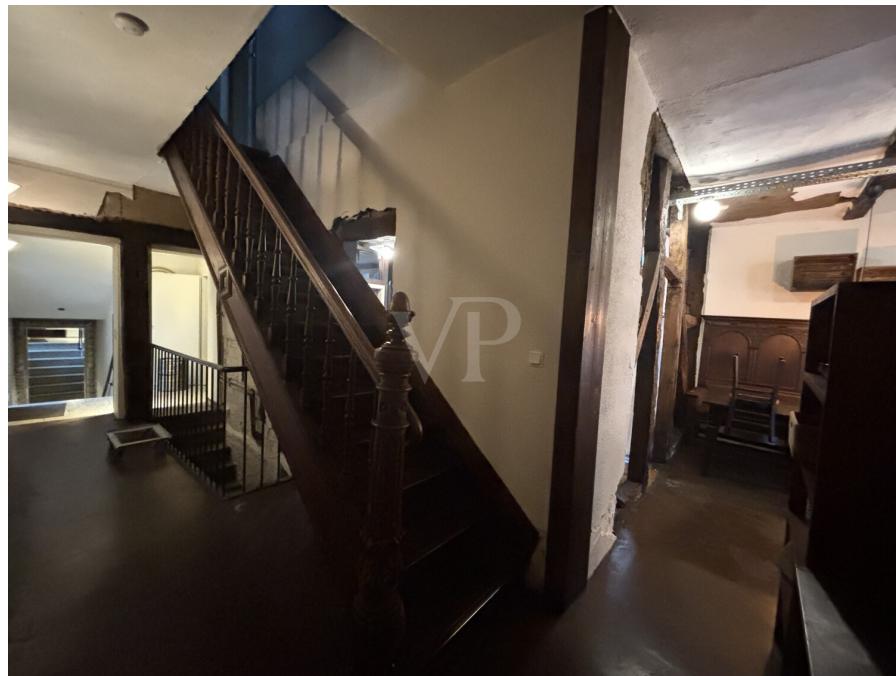
???????? ?????: 25351064 - 58239 Schwerte

?? ???????



???????? ?????: 25351064 - 58239 Schwerte

?? ???????



???????? ?????: 25351064 - 58239 Schwerte

## ??? ????

Zur Vermietung steht ein charmantes Gastronomieobjekt in zentraler Innenstadtlage von Schwerte – das bekannte „Denkmal“ .

Das Objekt war zuletzt als Bar, Lounge und Eventlocation in Betrieb und überzeugt durch seine stilvolle Atmosphäre sowie seine durchdachte Raumaufteilung.

Ein Teil des vorhandenen Mobiliars – darunter die komplett ausgestattete Theke und Teile der gewerblichen Küche – wird mit vermietet. Somit bietet sich für Gastronomen oder Veranstalter die Möglichkeit, direkt an den Start zu gehen und vorhandene Ausstattung sinnvoll zu nutzen.

### Ausstattung:

Thekenbereich mit Zapfanlage und Kühlmöglichkeiten (im Mietumfang enthalten)

Teilweise ausgestattete Küche mit gewerblicher Einrichtung

Großzügiger Gastraum mit charmantem Ambiente

Sanitäranlagen für Gäste und Personal

Lager- und Nebenräume

Möblierung teilweise enthalten, weitere Nutzung nach Absprache möglich

### Lage:

Das Objekt befindet sich mitten in der Schwerter Innenstadt – in der beliebten Ostenstraße, nur wenige Schritte von der Fußgängerzone und dem neu gestalteten Platz entfernt.

Die Lage bietet hervorragende Sichtbarkeit, hohe Fußgängerfrequenz und ein attraktives Umfeld mit weiteren Gastronomie- und Einzelhandelsbetrieben.

Durch die städtische Neugestaltung des Quartiers hat der Bereich zusätzlich an Aufenthaltsqualität und Attraktivität gewonnen.

### Nutzungsmöglichkeiten

Perfekt geeignet für:

Gastronomische Nutzung (Bar, Lounge, Café oder Restaurant)

Event- oder Feierlocation

Cateringbetrieb oder Konzeptgastronomie

Andere gewerbliche Nutzungen (z. B. Einzelhandel oder Dienstleistungen) sind nach Absprache und ggf. mit Nutzungsänderung möglich.



VON POLL  
REAL ESTATE

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann sichern Sie sich jetzt diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche im Herzen von Schwerte und starten Sie Ihr eigenes Konzept im traditionsreichen „Denkmal“!

????????? ??????????: 25351064 - 58239 Schwerte

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

Schwerte liegt südöstlich von Dortmund an der Ruhr im östlichen Ruhrgebiet. Schwerte kann mit dem Auto über die Bundesautobahnen A1 (Saarbrücken–Lübeck, Anschlussstelle Schwerte) oder A 45 (Hanau–Dortmund, Anschlussstelle Schwerte-Ergste) erreicht werden. Im Westhofener Kreuz überquert die A 1 die A 45. Der Bahnhof Schwerte (Ruhr) ist ein Eisenbahnknotenpunkt sowohl des Schienenpersonennahverkehrs als auch des Güterverkehrs mit Rangierbahnhof. Von hier führen Strecken nach Hagen, Dortmund, Hamm, Iserlohn und Warburg (Obere Ruhrtalbahn). Züge des Fernverkehrs halten derzeit nicht im Schwerte. Das Haus Villigst befindet sich im Eigentum der Evangelischen Kirche von Westfalen und ist Sitz des Evangelischen Studienwerks e. V. Villigst sowie verschiedener landeskirchlicher Ämter. Hier werden Fachtagungen zur pädagogischen und theologischen Fort- und Weiterbildung angeboten. Ferner befindet sich dort die Internationale Opernakademie. Die Katholische Akademie Schwerte (Kardinal-Jaeger-Haus) ist ein Tagungs- und Weiterbildungszentrum in Trägerschaft des Erzbistums Paderborn. Die 1985 gegründete Ruhrakademie im Haus Ruhr (Schwerte-Wandhofen) ist ein privates Lehrinstitut für Kommunikationsdesign, Fotodesign, Film/Regie, Computeranimation, Illustration und Kunst. Ruhrtal-Gymnasium, Mitglied des Vereins MINT-EC (Verein mathematisch-naturwissenschaftlicher Excellence-Center) Weitere Schulen: Friedrich-Böhrens-Gymnasium, Gesamtschule Schwerte, Theodor-Fleitmann-Gesamtschule, Sieben Grundschulen runden das schulische Bildungsangebot ab. Schwerte ist eine der ersten Städte in Nordrhein-Westfalen, die an allen Grundschulen eine Ganztagsbetreuung einrichtete. Weiteres: Volkshochschule Schwerte, Stadtbücherei, Ruhrtalmuseum

????????? ??????????: 25351064 - 58239 Schwerte

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

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

Jörg Retzlaff

---

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn

Tel.: +49 2371 - 35 19 449

E-Mail: [iserlohn@von-poll.com](mailto:iserlohn@von-poll.com)

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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