

Ihr Ansprechpartner:
Herr David Kuhne
Kuhne Immobilien GmbH
Parkstraße 7
44532 Lünen

Tel.: 023063210
Mobil: 0173 5641647

E-Mail: info@kuhne-immobilien.de

Gewerbefläche in zentraler Lage von Lünen – vielseitig nutzbares Ladenlokal



www.kuhne-immobilien.de

44532 Lünen

ImmoNr	01402
Objektart	Laden/ Einzelhandel
Objekttyp	Ladenlokal
PLZ	44532
Ort	Lünen
Lagerfläche	ca. 72,72 m ²
Verkaufsfläche	ca. 95,95 m ²
Ladenfläche	ca. 95,95 m ²
Netto Kaltmiete	1.220,00 €
Nebenkosten	150,00 €
Kautions	3.660,00 €
Heizkosten	100,00 €
Fahrrad	Kein Fahrrad

Beschreibung

Wir freuen uns, Ihnen diese attraktive Gewerbefläche am Rande der Fußgängerzone in der Innenstadt von Lünen vorstellen zu dürfen.

Die Ladenfläche überzeugt durch ihre zentrale Lage mit hoher Passantenfrequenz und einer guten Sichtbarkeit. Ergänzt wird das Angebot durch eine großzügige Lagerfläche im hinteren Bereich, die eine effiziente Warenlogistik ermöglicht. Zusätzlich steht im rückwärtigen Bereich eine Terrasse zur Verfügung, die bei Bedarf mitgenutzt werden kann.

Gewerbefläche (Ladenfläche): ca. 95,95 m²
Lagerfläche: ca. 72,72 m²

Kellerräume/Lager sowie ein WC befinden sich im Untergeschoss und runden das funktionale Raumangebot ab. Zudem stehen zwei Stellplätze direkt neben dem Gebäude zur Verfügung.

Das Objekt befindet sich in einem ordentlichen Zustand und bietet eine solide Grundlage für Ihren Geschäftsbetrieb. Die flexible Nutzbarkeit ermöglicht verschiedenste Branchenkonzepte – ob Einzelhandel, Dienstleistung oder Büro. Derzeit werden die Räume für den Verkauf von Süßwaren genutzt.

Ein Mietbeginn kann nach Absprache erfolgen.

Highlights:

Zentrale Innenstadtlage direkt an der Fußgängerzone
Gute Sichtbarkeit und Erreichbarkeit
Praktische Kombination aus Verkaufs-, Lager- und Außenfläche
Terrasse im hinteren Bereich nutzbar
Kellerräume und WC im Untergeschoss
Zwei Stellplätze direkt am Haus
Vielseitig nutzbar für unterschiedliche Gewerbearten

Nutzen Sie diese Gelegenheit, Ihren Standort in einer gefragten Lage von Lünen zu etablieren!

Ausstattung

Die angebotene Gewerbefläche überzeugt durch eine funktionale und zugleich ansprechende Ausstattung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Großzügige Schaufensterfront zur optimalen Warenpräsentation und hohen Sichtbarkeit

Moderne und gepflegte Bodenbeläge für ein ansprechendes Erscheinungsbild

Durchdachtes Beleuchtungskonzept für eine angenehme Verkaufsatmosphäre

Separate Lagerfläche für eine effiziente Organisation und Warenhaltung

Sanitärräume für Mitarbeiter vorhanden

Beheizung über Gasheizung

Aktuell wird das Ladenlokal als Süßwarengeschäft genutzt und ist entsprechend auf den Einzelhandel ausgerichtet. Die vorhandene Ausstattung bietet jedoch weiterhin eine ideale Grundlage für unterschiedlichste Geschäftskonzepte.

Lage

Das Objekt liegt im Herzen der Lünen Innenstadt – direkt in der Fußgängerzone. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Cafés und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Diese hervorragende Lage bietet sowohl den Gewerbemietern als auch den Bewohnern große Vorteile.

Sonstige Angaben

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns auf Ihren Kontakt. Wir stehen Ihnen gerne zur Terminabsprache, sowie für weitergehende Informationen zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir nur auf schriftliche Anfragen reagieren können!

Die direkte Kontaktaufnahme, wird vom Eigentümer ausdrücklich nicht gewünscht.

Alle Angaben zu Größen, Maße oder Mengen beruhen auf Angaben und Unterlagen des Eigentümers, für deren Richtigkeit der Makler keinerlei Haftung übernimmt.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner:
Herr David Kuhne
Kuhne Immobilien GmbH
Parkstraße 7
44532 Lünen

Tel.: 023063210
Mobil: 0173 5641647

E-Mail: info@kuhne-immobilien.de



Aussenansicht



Innenansicht