

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

Tel.: 023063210
Mobil: 0173 5641647

E-Mail: info@kuhne-immobilien.de

Einmalige Gelegenheit: Ladenlokal in bester Lage der Lüner Fußgängerzone



44532 Lünen

ImmoNr	01147
Objektart	Laden/ Einzelhandel
Objekttyp	Ladenlokal
PLZ	44532
Ort	Lünen
Nutzfläche	ca. 154 m ²
Gesamtfläche	ca. 154 m ²
Anzahl Zimmer	1
Lagerfläche	ca. 86 m ²
Verkaufsfläche	ca. 68 m ²
Ladenfläche	ca. 154 m ²
Gewerbefläche	ca. 154 m ²
Netto Kaltmiete	2.750,00 €
Kaltmiete	2.750,00 €
Baujahr	1994
Zustand	Saniert
Energieausweis	Bedarfsausweis Gewerbe
Endenergiebedarf	83 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	27.09.2027
Baujahr lt.	1994
Energieausweis wesentlicher	Fernwärme
Energieträger	
Endenergiebedarf (Wärme)	83 kWh/(m ² *a)
Endenergiebedarf (Strom)	102,30 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	C
Boden	Estrich

Beschreibung

Willkommen in der Langenstraße 50-52, im Herzen der Lünen Fußgängerzone!

Diese erstklassige Lage garantiert eine hohe Kundenfrequenz.

Auf 70 Quadratmetern Verkaufsfläche und 80 Quadratmetern Nutzfläche eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten.

Ob ein gemütliches Café, ein klassischer Einzelhandel oder eine Beratungsfläche – hier können Ihre Ideen Gestalt annehmen. Nutzen Sie das Potenzial dieser vielfältigen Immobilie!

Hier finden Sie einen Link für einen möglichen Ausbau.

<https://spacerenovator.de/embedded/jk2xCq6MTm?pc=%23BC9>

Die angebotenen Konditionen beziehen sich auf den aktuellen Ausbauzustand.

Sollten individuelle Wünsche der potenziellen Mieter aufkommen, ist der Vermieter bereit, diese in Verhandlungen zu berücksichtigen.

Ausstattung

- 154 m² Gesamtfläche
- 68 m² Verkaufsfläche
- 86 m² Lager/Nebenräume
- 20 Meter Schaufensterfront
- Barrierefreier Zugang
- Automatische Eingangstüren
- Helle Räumlichkeiten
- zeitgemäße technische Ausstattung

Lage

Die Lünen Innenstadt besticht durch ihre lebendige Atmosphäre und ein vielfältiges Angebot an Geschäften und Gastronomie.

Hier pulsiert das Leben, was durch eine hohe Kundenfrequenz belegt wird. Mit attraktiven Geschäften, Cafés und Restaurants zieht die Einkaufsmeile täglich zahlreiche Besucher an.

Nutzen Sie diese hervorragende Gelegenheit und werden Sie Teil dieser dynamischen Umgebung!

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.

Eigenmächtige Besichtigungen, sowie eine direkte Kontaktaufnahme, werden vom Eigentümer ausdrücklich nicht gewünscht.

Alle Angaben zu Größen, Maßen 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.

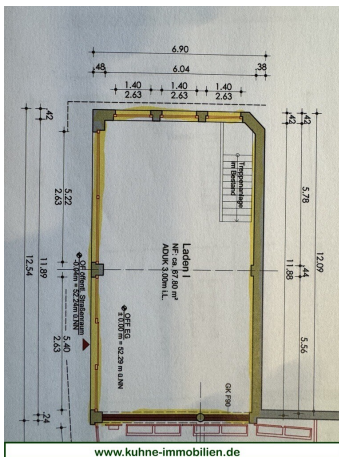
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich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



Der Blick aus Ihrem Ladenlokal



Staging



Grundriss

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

Tel.: 023063210
Mobil: 0173 5641647

E-Mail: info@kuhne-immobilien.de



Musterausbau