

## Gewerbefläche in zentraler Lage von Dortmund Brackel



44309 Dortmund / Brackel

ImmoNr	01267
Objektart	Laden/ Einzelhandel
Objekttyp	Ladenlokal
PLZ	44309
Ort	Dortmund / Brackel
Nutzfläche	ca. 225 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Lagerfläche	ca. 40 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	ca. 225 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	ca. 225 m <sup>2</sup>
Netto Kaltmiete	2.400,00 €
Nebenkosten	550,00 €
Warmmiete	2.950,00 €
Kautions	7000 €
Baujahr	1978
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	ohne Energie- ausweis
Befehung	Fernwärme
Boden	Teppichboden
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Dist. Kindergarten (km)	5 km
Dist. Grundschule (km)	5 km
Dist. Realschule (km)	5 km
Dist. Gymnasium (km)	5 km
Dist. Autobahn (km)	10 km
Dist. Zentrum (km)	10 km
Verfügbar ab (Text)	nach Absprache
Haustiere	nach Vereinbarung

## Beschreibung

Eine attraktive Gewerbefläche im Herzen von Dortmund Brackel. Die Fläche verfügt über einen großzügigen Verkaufs- /Beratungsbereich sowie 3 Nebenräume und Sanitäreinrichtungen.

## Ausstattung

Baujahr: 1978

Gewerbefläche 225 m<sup>2</sup> inkl. Nebenräumen

---

## Lage

Zentrale Lage mit hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Infrastruktur

Die Gewerbeeinheit befindet sich in einer der begehrtesten Lagen der Stadt, im Zentrum von Dortmund Brackel. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen. Eine U-Bahn-Haltestelle befindet sich direkt vor dem Objekt.

---

## Sonstige Angaben

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns auf Ihren Kontakt.

Wir stehen Ihnen gerne zur Terminabsprache, sowie für weitere Informationen zur Verfügung.

Eigenmächtige Besichtigungstermine, sowie eine direkte Kontaktaufnahme, werden vom Eigentümer ausdrücklich nicht erwünscht.

Im Falle der Vermietung ist vom Mieter eine Vermittlungsgebühr in Höhe von 3 Nettokaltmieten zzgl. ges. MwSt) zu zahlen. 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.

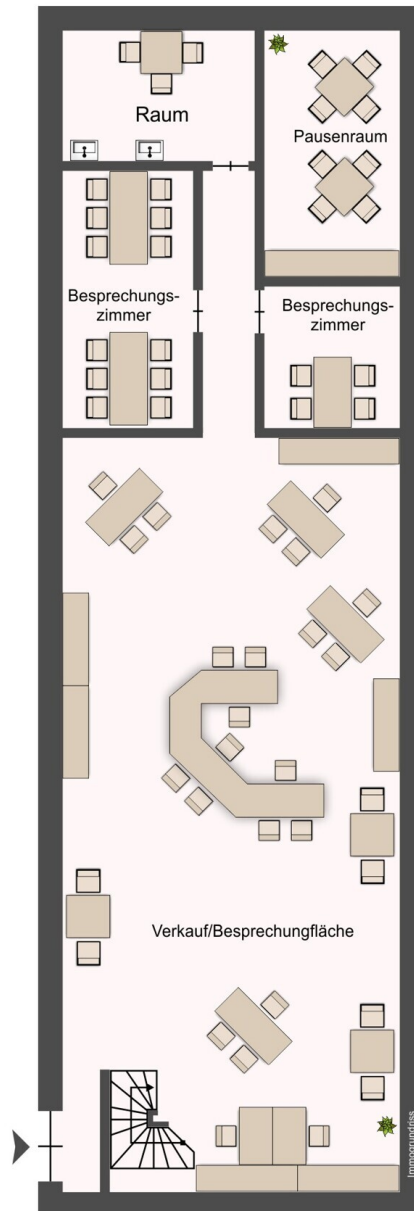
**Ihr Ansprechpartner:**  
Frau Stefanie Lischka  
Kuhne Immobilien GmbH

Tel.: 0231 70097160

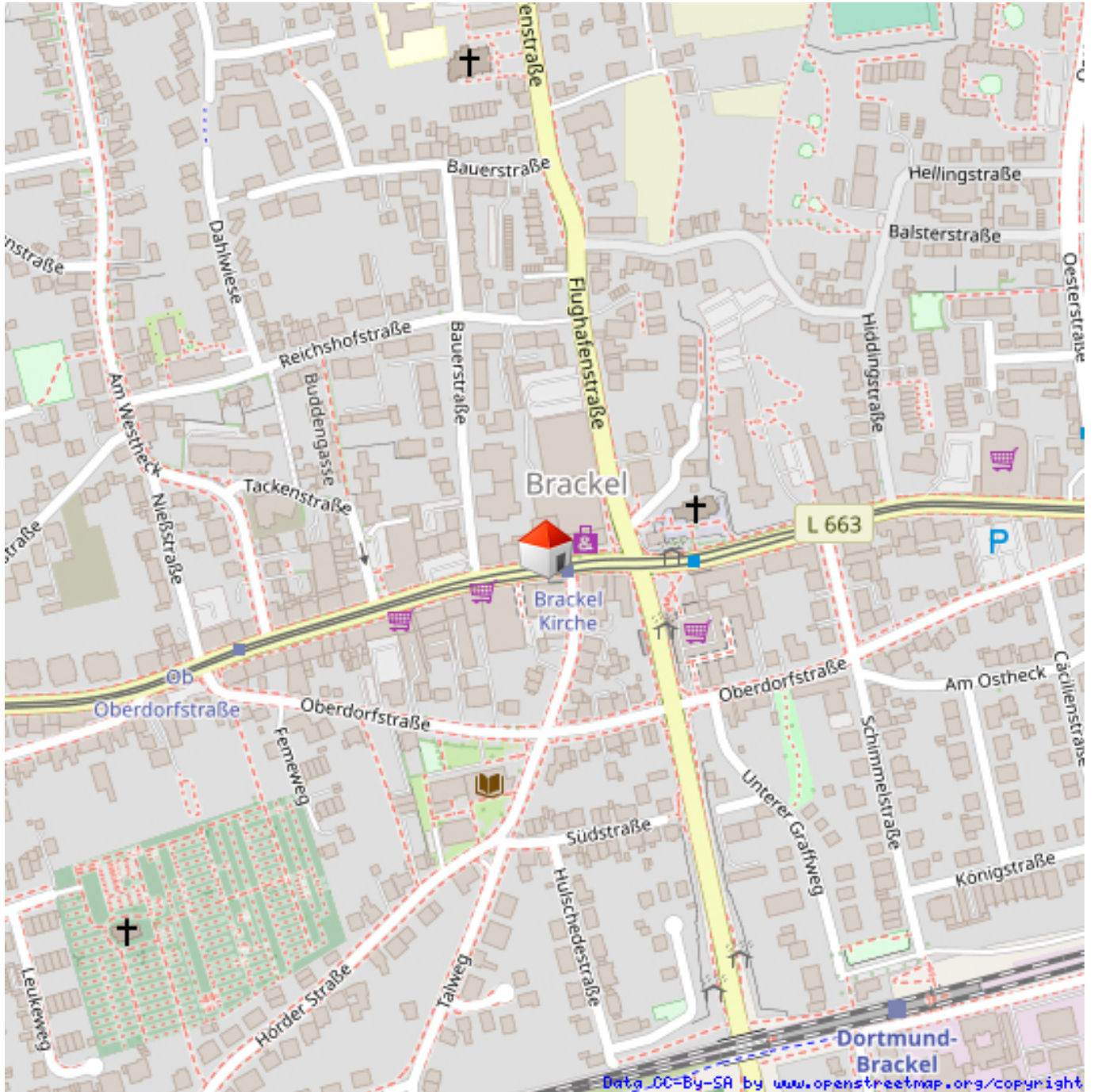
E-Mail: [s.lischka@kuhne-immobilien.de](mailto:s.lischka@kuhne-immobilien.de)



Brackeler Hellweg 136



Grundriss Gewerbe EG rechts



Brackeler Hellweg 136