

**Objekt-Nr.: 2890**



## **Großes Innenstadtlage gelegenes Ladenlokal in Lünen zu verpachten.**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

44534 Lünen  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Gesamtfläche: **260 m<sup>2</sup>**  
Verkaufsfläche: **150 m<sup>2</sup>**  
Baujahr: **1900**

### **Ansprechpartner**

**immoweb.de - Unna**

Herr Ulrich Paul

**Telefon:**

+49 (0) 2303 / 979 71 50

**Mobil:**

+49 (0) 1523 / 404 06 90

**Fax:**

+49 (0) 2303 / 979 78 79

**Email**

u.paul@immoweb.de

#### **Anbieter**

immoweb.de - Büro Unna  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### **Firmendaten**

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### **Adresse**

Ludwig Erhard Strasse 2b  
59065 Hamm  
Deutschland

#### **Kontakt**

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Lage

Stadt Lünen mit rund 88.000 Einwohnern größte Stadt im Kreis Unna (NRW).

Die Gewerbefläche / Ladenlokal befindet sich angrenzend der Fußgängerzone, in unmittelbarer Nähe der Persiluhr die ein Wahrzeichen der Stadt Lünen und sehr bekannt ist.

Die Innenstadt ist gut besucht und auch gut zu erreichen.

Ausreichende Parkplatzmöglichkeiten nur wenige 100m im Umfeld verteilt vorhanden.

Der Haupt-/ Busbahnhof ist nur wenige Fußminuten entfernt.

## Beschreibung

Ein wunderschönes altes Gebäude in roten Klinkerstein mit Weißen Fenstern und Eingangstüren. Die ehemalige Industriestätte hat ein äußerst Auffälligen Stil und somit eine Interessant Optik mit sehr großem Wiedererkennungswert, welcher sich bei einer Internetpräsentationen widerspiegeln wird.

Ein Gebäude mit viel alter Geschichte und Leben.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Unna  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Ludwig Erhard Strasse 2b  
59065 Hamm  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Ausstattung

Das Ladenlokal erstreckt sich über 2 Etagen mit insgesamt 260 m<sup>2</sup> Nutzfläche incl. Sozial- u. Sanitärräumen. Im Erdgeschoss befinden sich ein weißer Fliesenboden, der sich in der angrenzenden Treppe zum 1.OG weiter fort führt und eine einheitliche Optik darstellt. Der obige Bereich ist mit grauem PVC Boden ausgelegt. Die durch einen weiteren Eingang aufgeteilte Bürofläche ist mit bräunlichem Laminat ausgestattet. Weiße Innentüren und weiße Kunststoffsprossenfenster sowie Kunststoffeingangstüren mit Sprossenoptik und Doppelverglasung runden die schöne Optik des Objektes ab. Dadurch bekommt das Objekt einen sehr hohen Wiedererkennungswert.

## Sonstiges

Die Gesamtfläche wäre komplett oder Teilbar anzumieten.

Es besteht die Möglichkeiten die gesamte Gewerbefläche in bis zu drei unterschiedliche Bereiche ohne größeren Aufwand zu teilen. Es wäre sogar gegeben, das alle Bereiche Ihren eigenen Eingang hätten. Ein Teil der Geschäftsräume wäre dann sogar Behinderten gerecht zu begehen, also auch Rollstuhlfahrer geeignet, was einen wichtigen Aspekt darstellen könnte.

Der Vermieter ist über den Energieausweis informiert worden und dieser wird beantragt.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Unna  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Ludwig Erhard Strasse 2b  
59065 Hamm  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Preise

Kaltmiete: **0,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **2,38 MM inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**

Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

## Zustand

Baujahr: **1900**

Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Gepflegt**

## Flächen

Gesamtfläche (m<sup>2</sup>): **260 m<sup>2</sup>**

Büro Teilfläche (m<sup>2</sup>): **65 m<sup>2</sup>**

Verkaufsfläche (m<sup>2</sup>): **150 m<sup>2</sup>**

Sonstige Fläche (m<sup>2</sup>): **45 m<sup>2</sup>**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Unna  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Ludwig Erhard Strasse 2b  
59065 Hamm  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Unna  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Ludwig Erhard Strasse 2b  
59065 Hamm  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)