

Objekt-Nr.: 3288



**\*\*\*Günstig gelegene Gewerbefläche\*\*\*in Selm zu vermieten.**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

59379 Selm  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Nettokaltmiete: **450,00 EUR**  
Kaltmiete: **450,00 EUR**  
Grundstück: **60 m<sup>2</sup>**  
Gesamtfläche: **60 m<sup>2</sup>**  
Baujahr: **1920**

### Ansprechpartner

#### Immoweb AG

Frau Gabriele Göhlich

#### Telefon:

+49 (0) 231 / 398 19 70

#### Mobil:

+49 (0) 157 / 378 647 24

#### Fax:

+49 (0) 231 / 398 19 79

#### Email

[g.goehlich@immoweb.de](mailto:g.goehlich@immoweb.de)

#### Anbieter

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

#### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

#### Kontakt

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

## Lage

Makrolage:

Dieser Ort liegt im Kreis Unna. Die Stadt gliedert sich in die Ortsteile Selm, Bork und Cappenberg.

In Selm wohnen ca. 28.000 Einwohner, die sich auf eine Fläche von 60,37 Quadrat-km verteilen.

Nord-östlich liegt der Ternscher See in der Bauerschaft Ternsche.

Historisch und geografisch zählt die Stadt zum südlichen Münsterland.

Durch ihre Lage im Münsterland am nördlichsten Rand des Ruhrgebietes eignet sich die Stadt besonders gut für Tages- und Wochenenderholungen.

Mikrolage:

Diese Gewerbefläche liegt in zentraler Einkaufslage von Selm.

## Beschreibung

Diese renovierte Gewerbefläche liegt im Stadtzentrum von Selm.

Diese helle Ladenlokal eignet sich als Verkaufs-, als Büro oder als Praxisfläche.

Die durchgehenden Räumlichkeiten sind renoviert, dazu gehören ein WC,

ein kleiner Abstellraum und eine Garage.

Zwei zusätzliche Einstellplätze befinden sich im Innenhof.

Ein Kellerraum eignet sich noch als zusätzliche Abstellfläche.

In Leichtbauweise könnte die Fläche in mehrere Zimmer umfunktioniert werden.

Es besteht die Möglichkeit, das Obergeschoss (z.Z. Wohnung ca. 55 qm) zusätzlich

zu mieten. Mit einer kleinen Umbaumaßnahme, könnte das ganze Haus genutzt

werden. Der Innenhof ist gepflastert und bietet einige Einstellplätze.

### Anbieter

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

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

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

### Ausstattung

- neue Design-Oberböden
- Regale können gegen Aufpreis erworben werden
- passgenaue neue Küche darf genutzt werden
- zwei massiv gebaute Garagen, können gemietet werden

### Sonstiges

Ein Energieausweis ist beantragt.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

Mobil: 0157 / 378 647 24

E- Mail: [g.goehlich@immoweb.de](mailto:g.goehlich@immoweb.de)

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite [www.immoweb.de](http://www.immoweb.de)

#### Anbieter

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

#### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

#### Kontakt

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

## Preise

Nettokaltmiete: **450,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

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

Kaltmiete: **450,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **2,38 Nettokaltmieten inkl. Mw**

## Zustand

Baujahr: **1920**

Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Teil-/Vollrenoviert**

## Flächen

Gesamtfläche (m<sup>2</sup>): **60 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **60 m<sup>2</sup>**

Beheizbare Fläche (m<sup>2</sup>): **60 m<sup>2</sup>**

## Ausstattung

Räume sind veränderbar

Stellplatz: **Garage**

Objekt: **ist unterkellert**

Befuerung: **Elektroheizung**

Möbliert: **Teilmöbliert**

## Verwaltung

Denkmalschutzobjekt: **Nein**

### Anbieter

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

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
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 Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

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