

# Exposé

## Ladenlokal in Menden-Lendringsen

**Ladenlokal ca. 410m<sup>2</sup>**



Objekt-Nr. OM-412981

### Ladenlokal

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Andreas Hempelmann

Lendringser Hauptstraße 39  
58710 Menden-Lendringsen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1972
Etagen	1
Energieträger	Gas
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.01.2026
Zustand	gepflegt

Etage	Erdgeschoss
Gesamtfläche	410,00 m <sup>2</sup>
Neben-/Lagerfläche	25,00 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	385,00 m <sup>2</sup>
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Ladenlokal wurde 20 Jahre von der Firma TEDI gemietet und zwischendurch renoviert.

Es besteht kein Renovierungsstau.

Es ist ein gepflegtes Objekt in zentraler Lage von Menden, Ortsteil Lendringsen.

Der Zugang ist barrierefrei, öffentliche Verkehrsmittel halten gegenüber.

Parkplätze befinden sich in der näheren Umgebung sowie hinter dem Haus.

Die Heizung erfolgt über eine Gastherme.

Elektroinstallation ist auf dem Stand.

Die LED-Beleuchtung ist 3 Jahre alt.

Der Energieausweis ist beauftragt.

Verkaufsfläche beträgt 385m².

Nebenräume betragen 25m².

Herrentoilette, Damentoilette, Aufenthaltsraum mit Küche und Lager.

Optimal geeignet für Einzelhandel.

## Ausstattung

Die Wände sind glatt weiß.

Rasterdecken Odenwald.

LED-Beleuchtung.

Fußboden mit Kunststoffdielen verklebt( grau-braun).

Im Aussenbereich sind Stellmöglichkeiten für Verkaufsstände.

Separate Toilette für Herren und Damen.

Eingebaute Küche ca. 3 Jahre.

Nach kleinen Schönheitsreparaturen sofort nutzbar.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Weitere Fotos auf Anfrage.

Wir bitten um Verständnis, dass wir ausschließlich Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift sowie einer gültigen Telefonnummer berücksichtigen können.

## Lage

Das Ladenlokal befindet sich im Zentrum des größten Nebenorts von Menden.

Menden ca. 4KM

nach Dortmund ca. 30KM

Neheim ca.15KM.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Aussenansicht

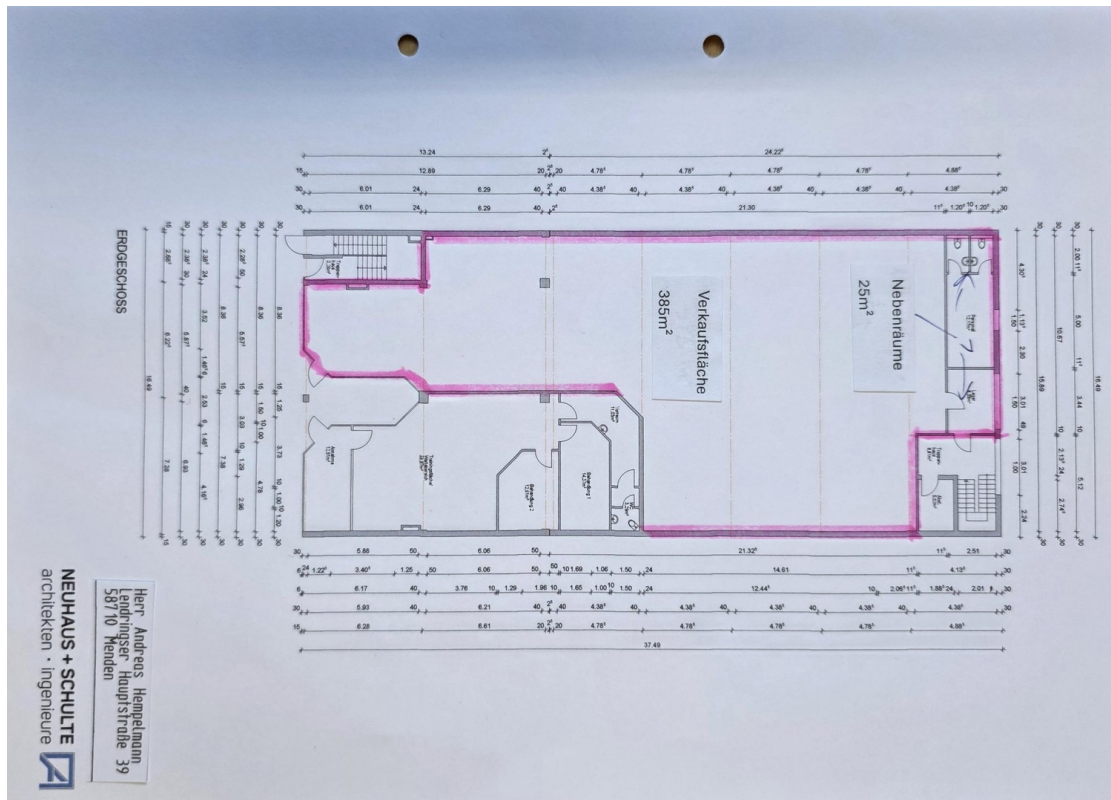


Gebäude Rückseite

# Exposé - Galerie



Elektorverteiler



# Exposé - Galerie



Küchenbereich, Aufenthalt



Küchenblock

# Exposé - Galerie



1.WC mit Waschbecken



Ladenlokal Ansicht nach hinten

# Exposé - Galerie



Ladenlokal Ansicht nach hinten



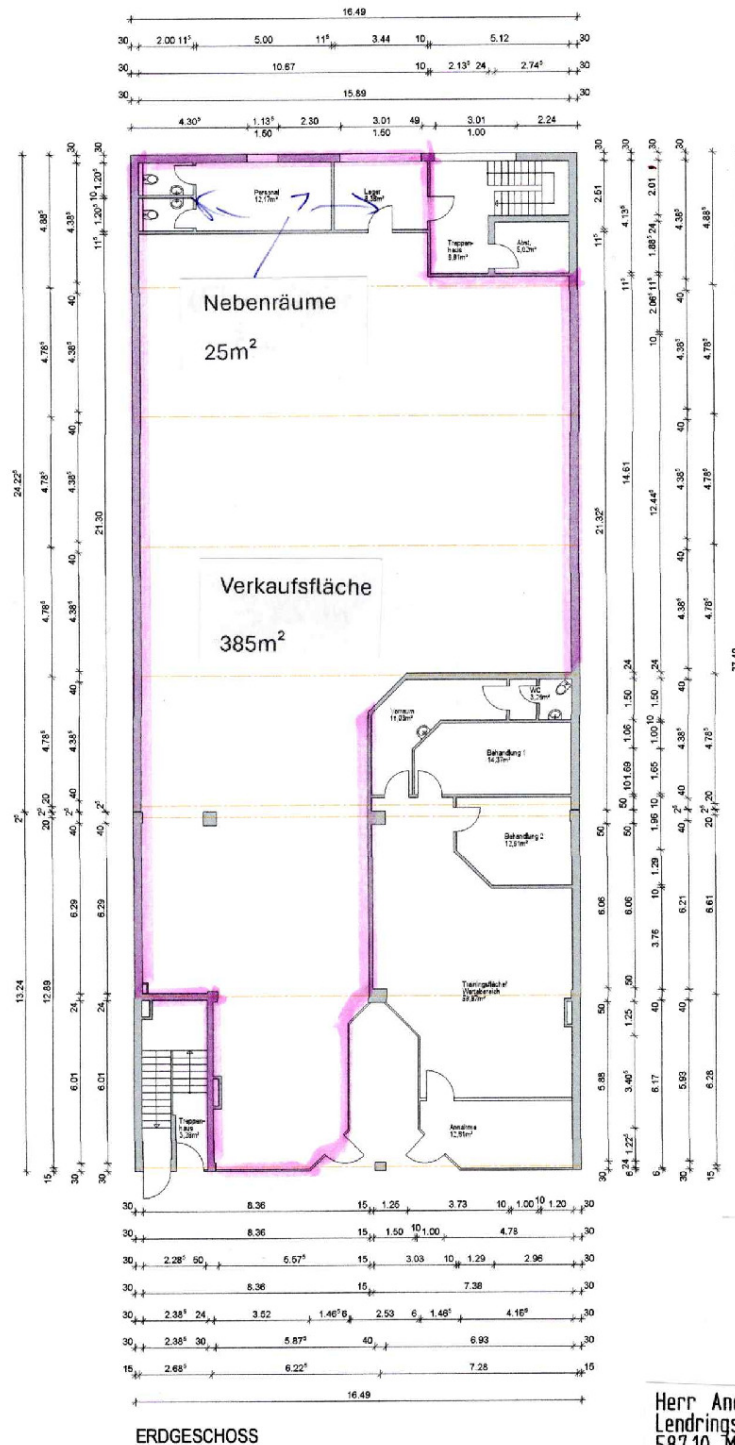
Ladenlokal Ansicht nach vorne

# Exposé - Galerie



Ladenlokal Ansicht seitlich

# Exposé - Grundrisse

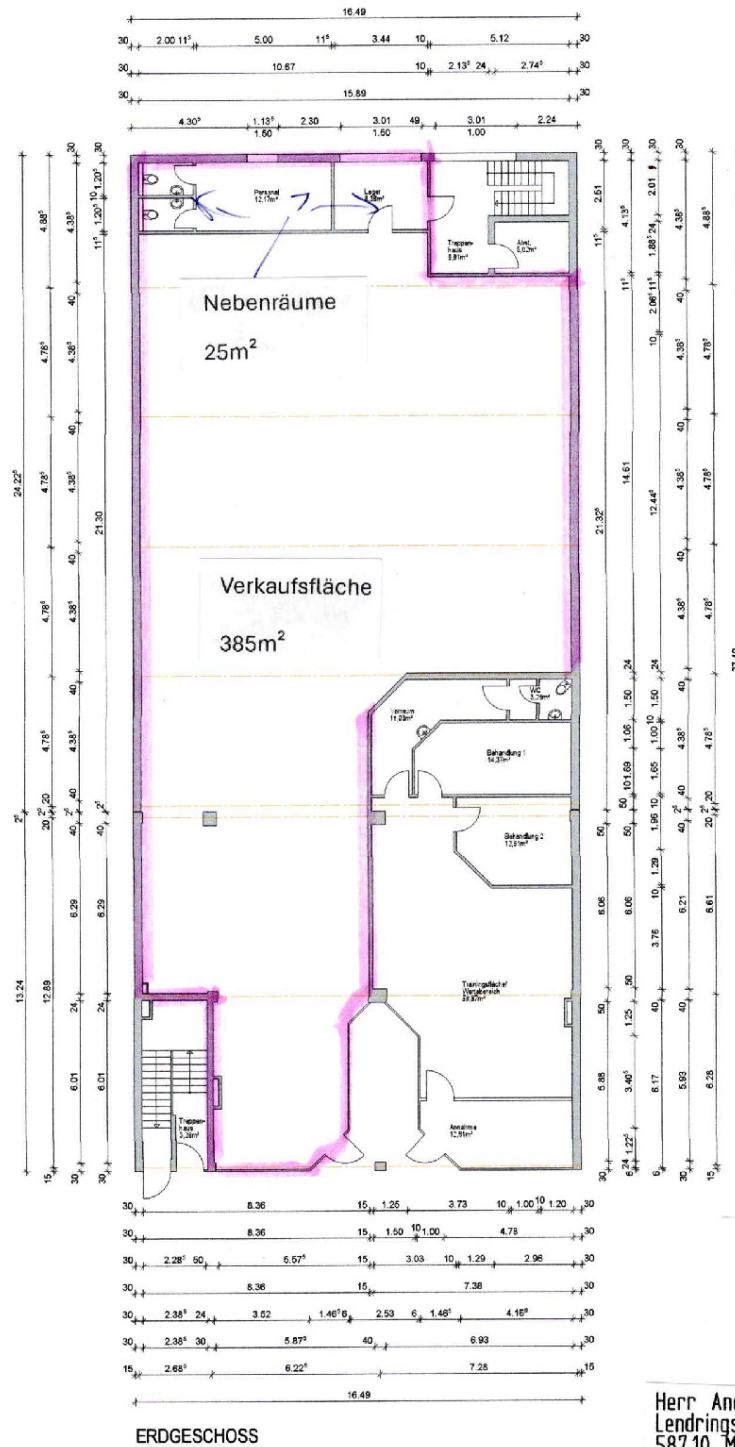


Herr Andreas Hempelmann  
Lendringer Hauptstraße 39  
58710 Menden

**NEUHAUS + SCHULTE**  
architekten · ingenieure



# Exposé - Grundrisse



Herr Andreas Hempelmann  
Lendringer Hauptstraße 39  
58710 Menden

**NEUHAUS + SCHULTE**  
architekten · ingenieure

