

# Exposé

## Ladenlokal in Dortmund

### Vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit mit Barbereich in Dortmund



Objekt-Nr. OM-418061

#### Ladenlokal

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Konstantin Braun

Huckarder Straße 9  
44147 Dortmund  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1900	Gesamtfläche	50,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Verkaufsfläche	50,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes im Dortmunder Stadtteil Hörde. Die Einheit verfügt über einen großzügigen, offen gestalteten Hauptraum und Nebenraum mit integriertem Barbereich und Sitzmöglichkeiten.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

## Sonstiges

Besichtigungstermine sind nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Bei Interesse bitten wir um eine kurze Beschreibung Ihres geplanten Nutzungskonzeptes sowie Ihrer Kontaktdaten.

## Lage

Die Gewerbeeinheit befindet sich im Dortmunder Stadtteil Hörde, einem lebendigen und gut frequentierten Stadtteil mit stetiger Entwicklung.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich Wohnhäuser, kleine Gewerbebetriebe, Dienstleister sowie Gastronomie, wodurch eine gute Kundenfrequenz gewährleistet ist. Der Standort profitiert von der Nähe zum Phoenix See und dem Areal Phoenix West, die in den letzten Jahren zu stark nachgefragten Wirtschafts und Freizeitstandorten geworden sind.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Bus und Bahn sind fußläufig erreichbar, der Hörder Bahnhof liegt nur wenige Minuten entfernt. Auch die Dortmunder Innenstadt ist schnell erreichbar. Für Kunden und Mitarbeiter besteht zudem eine gute Erreichbarkeit mit dem PKW.

Die Lage eignet sich ideal für gastronomische Konzepte, Eventflächen, Studios, Vereine, Kreativgewerbe oder als repräsentative Büro und Serviceeinheit.

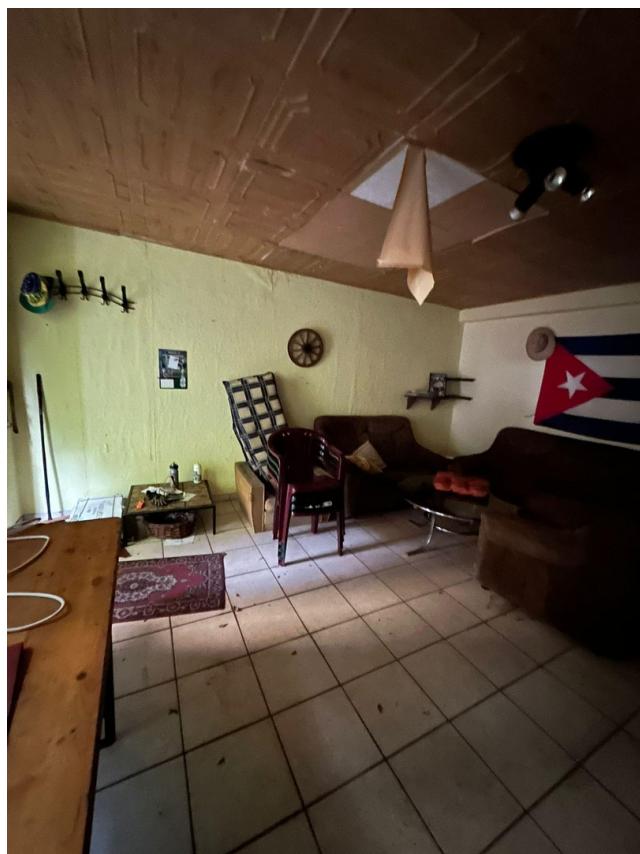
### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	189,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	199,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

