

# Exposé

## Ladenlokal in Emsdetten

### Emsdetten-Fußgängerzone, Ladenlokal in historischem Baudenkmal



Objekt-Nr. OM-425185

#### Ladenlokal

Vermietung: **890 € + NK**

Ansprechpartner:  
Familie Dickmann

Kirchstraße 12  
48282 Emsdetten  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1902	Übernahmedatum	01.07.2026
Energieträger	Gas	Zustand	saniert
Nebenkosten	130 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	130 €	Gesamtfläche	85,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	260 €	Verkaufsfläche	85,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Ladenlokal befindet sich im "Haus Holländer", einem unter Denkmalschutz stehenden historischen Giebelhaus, das 2006 kernsaniert wurde.

Die lichtdurchfluteten Räume verfügen über einen barrierefreien Zugang an der Schaufensterfront und einen verglasten Nebeneingang.

Die Räumlichkeiten sind für Einzelhandel oder Dienstleistung ideal geeignet.

Das Gebäude ist stadtbildprägend und früher wie heute ein häufiges Motiv auf Postkarten.

Im "Haus Holländer" lebte und arbeitete der Buchhändler August Holländer (1891-1938) mit seiner Familie. Nach ihm wurde auch das Emsdettener Heimatmuseum benannt.

## Ausstattung

Das Ladenlokal verfügt über eine großzügige Verkaufsfläche mit edlem Räucher-Eiche-Parkett, einen offenen Sozialraum mit Büro-Ecke und Einbauküche, ein WC sowie einen kleinen Lagerraum.

Auch ein Kellerraum wird mit vermietet.

Vor dem Einzug der neuen Nutzer wird die Haus-Fassade noch einmal umfangreich saniert und ggf. dem neuen Nutzer-Konzept angepasst.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Wichtiger Hinweis:

Das Ladenlokal nimmt an dem Förderprogramm "Zukunftsfähige Innenstädte und Ortszentren NRW (ZIO)" teil, d.h. eine Anmietung zu einer stark reduzierten Miete wäre unter Berücksichtigung der Förderbedingungen grundsätzlich möglich (bis Ende 2027).

Im Falle einer Förderung würde die Kaltmiete des Ladenlokals bis Ende 2027 nur bei rund 350,00 Euro pro Monat (zzgl. Nebenkosten) liegen.

## Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus liegt direkt in der Emsdettener Fußgängerzone, zwei Häuser von der Stadt- und Marktkirche St. Pankratius entfernt.

Die Kirchstraße verfügt über einen gesunden Branchen-Mix und eine hohe Passanten-Frequenz. In den Nachbar-Ladenlokalen sind Textil-Einzelhändler, Optiker, ein Blumengeschäft und Cafés untergebracht, die meisten davon Inhaber-geführt.

Die Straße und das Umfeld bieten eine hohe Aufenthalts-Qualität und laden zum Verweilen ein.

Die ersten zehn Jahre nach der Sanierung war ein Textil-Einzelhändler mit einem hochwertigen Sortiment sehr erfolgreich im Holländer-Haus.

Seit 2014 befindet sich die Papeterie "Haves - Papier & Feder" mit Geschenk-Artikeln, Wohn- und Design-Assecoires im Ladenlokal.

Ab Juli 2026 ist nun eine neue Nutzung geplant.

# Exposé - Galerie

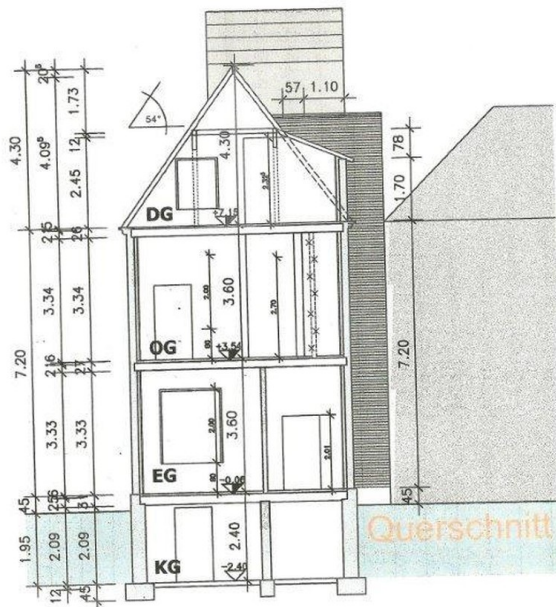


Seitenansicht, Hintereingang

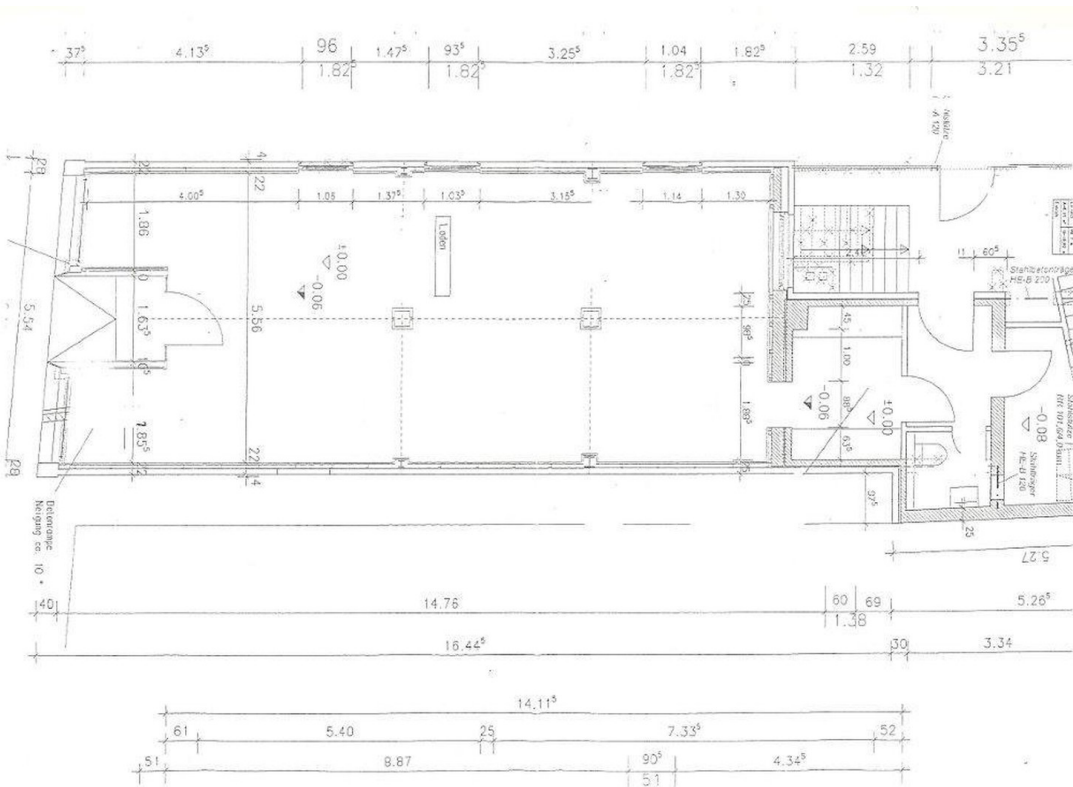


Innenansicht, Textil-Handel

# Exposé - Galerie



Gebäude-Schnitt



Grundriss Ladenlokal

# Exposé - Galerie



Historische Postkarte



Innenansicht, Papeterie

# Exposé - Galerie



Innenansicht, Papeterie



Innenansicht, Textil-Handel

# Exposé - Galerie



Sozialraum, Teeküche

