

Exposé

Mehrfamilienhaus in Dortmund

Vielseitig nutzbare Ladenfläche in zentraler Lage von Dortmund



Objekt-Nr. OM-446077

Mehrfamilienhaus

Vermietung: **479 € + NK**

Märkische Straße 207
44141 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1959	Nebenkosten	20 €
Grundstücksfläche	13,50 m ²	Mietsicherheit	1.437 €
Zimmer	1,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	13,50 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer vielseitig nutzbaren Gewerbefläche in guter Lage? Dann bietet Ihnen dieses Ladenlokal an der Märkischen Straße 207 in Dortmund eine ideale Grundlage für Ihr individuelles Geschäftskonzept.

Die Gewerbefläche wird derzeit als Änderungsschneiderei genutzt und befindet sich in einem neuwertig renovierten Zustand. Die Räumlichkeiten wurden kürzlich umfassend modernisiert. Neue Bodenbeläge, frisch gestaltete Wände sowie eine verbesserte Beleuchtung schaffen eine helle, gepflegte und professionelle Atmosphäre.

Die Fläche eignet sich hervorragend für Dienstleistungsbetriebe, Einzelhandel, Büro, Atelier oder andere gewerbliche Nutzungen. Auch Selbstbedienungs- oder Automatenkonzepte sind grundsätzlich denkbar, sofern dies behördlich zulässig ist.

Ein besonderer Vorteil:

Die Räumlichkeiten können vollständig ohne Inventar übernommen werden. Etwaiges vorhandenes Inventar aus der bisherigen Nutzung ist nicht Bestandteil der Vermietung. Eine Übernahme einzelner Einrichtungsgegenstände kann – falls gewünscht – ausschließlich in Absprache mit dem aktuellen Mieter erfolgen, ist jedoch keine Voraussetzung.

Highlights auf einen Blick:

Neuwertig renovierte Gewerbefläche

Aktuell genutzt als Änderungsschneiderei

Übergabe leer und ohne Inventar möglich

Zentrale Lage an der Märkischen Straße

Gute Sichtbarkeit und Kundenfrequenz

Flexible Nutzungsmöglichkeiten für verschiedene Gewerbe

Gepflegtes und modernes Erscheinungsbild

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihre Geschäftsidee in einer gut gelegenen und vielseitig nutzbaren Gewerbefläche zu realisieren.

WIR WEISEN AUSDRÜCKLICH DARAUF HIN, DASS DIE VERMIETUNG OHNE INVENTAR ERFOLGT.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Lage

Die Gewerbefläche liegt in zentraler Lage an der Märkischen Straße 207 in Dortmund, einer gut frequentierten Verkehrsachse mit hoher Sichtbarkeit. Das Umfeld ist geprägt von Wohnbebauung, Dienstleistern und kleinem Gewerbe und sorgt für regelmäßige Kundenfrequenz. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt sind gegeben. Öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	262,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

