

Exposé

Einzelhandelsladen in Dortmund

Repräsentative Gewerbefläche mit ca. 500 m² zentrale Lage



Objekt-Nr. **OM-457657**

Einzelhandelsladen

Vermietung: **7.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Amin Azad Mardjani

Balkenstraße 17
44137 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Energieträger	Fernwärme	Gesamtfläche	500,00 m ²
Summe Nebenkosten	1.500 €	Neben-/Lagerfläche	90,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Verkaufsfläche	390,00 m ²
Zustand	gepflegt	Schaufensterfront	16,00 m
Etage	Erdgeschoss	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein großzügiges Ladenlokal mit ca. 500 m² Gewerbefläche im Erdgeschoss in der Balkenstraße 17. Die Fläche überzeugt durch ihre großzügige Raumstruktur und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Objekt eignet sich ideal für Einzelhandel, Ausstellung, Showroom, Dienstleistung, Fachmarkt, Lagerverkauf, Gastronomie oder vergleichbare gewerbliche Konzepte. Durch die weitläufige Fläche lassen sich Verkaufs-, Beratungs-, Präsentations- und Lagerbereiche flexibel miteinander kombinieren.

Ein besonderer Vorteil ist die großzügige Erdgeschosslage, die eine komfortable Nutzung für Kunden, Mitarbeiter und Lieferanten ermöglicht. Die Fläche bietet viel Potenzial für Unternehmen, die eine prägnante und funktionale Gewerbeeinheit mit großzügigem Platzangebot suchen.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC

Sonstiges

Die Fläche eignet sich besonders für Mieter, die ein großzügiges Ladenlokal mit Entwicklungspotenzial suchen. Durch die geplante Erneuerung und energetische Dämmung der Decke wird das Objekt zusätzlich aufgewertet.

Die genaue Nutzung ist im Einzelfall abzustimmen. Besichtigungen sind nach vorheriger Vereinbarung möglich.

Lage

Das Ladenlokal befindet sich in der Balkenstraße 17 in einer gut erreichbaren Lage. Die Umgebung ist geprägt durch eine Mischung aus Gewerbe, Dienstleistung, Einzelhandel und Wohnnutzung, wodurch sich unterschiedliche Kundengruppen ansprechen lassen.

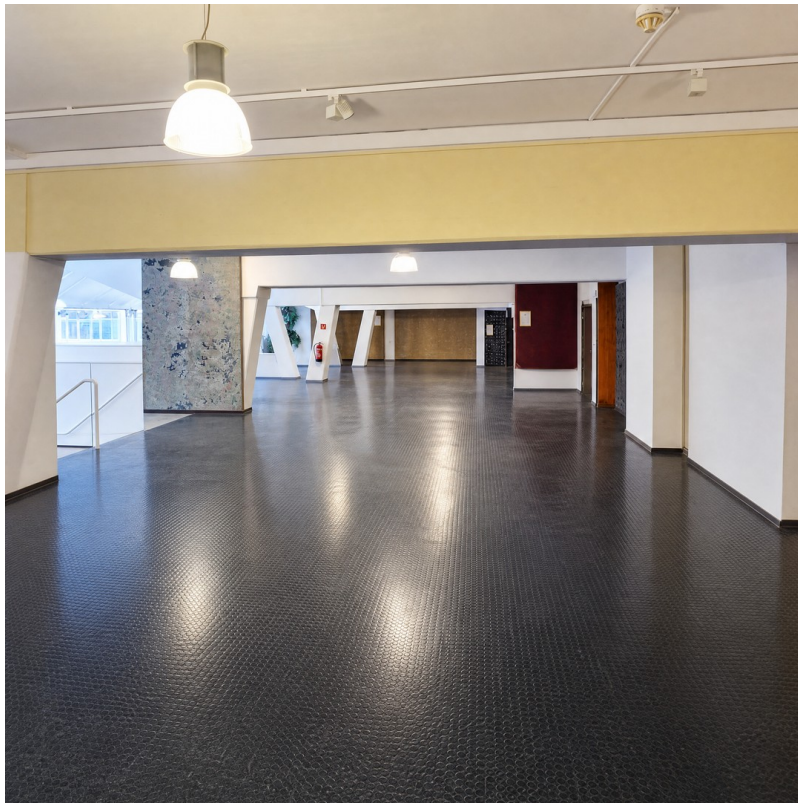
Durch die Lage im Erdgeschoss ist das Objekt gut wahrnehmbar und unkompliziert zugänglich. Die Anbindung an das umliegende Verkehrsnetz ist für Kunden, Mitarbeiter und Lieferverkehr praktisch. Je nach Nutzung bietet die Fläche gute Voraussetzungen für ein gut sichtbares und funktionales Gewerbekonzept.

Die Balkenstraße bietet damit eine interessante Grundlage für Unternehmen, die eine große, ebenerdige Gewerbefläche mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

