

Exposé

Ladenlokal in Hamm

Ladenlokal in Hamm Zentrum - verschiedene Nutzungsmöglichkeiten



Objekt-Nr. OM-474791

Ladenlokal

Vermietung: **1.400 € + NK**

59065 Hamm
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1995	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	201,00 m²
Nebenkosten	336 €	Neben-/Lagerfläche	91,64 m²
Heizkosten	302 €	Verkaufsfläche	99,61 m²
Summe Nebenkosten	638 €	Schaufensterfront	25,00 m
Mietsicherheit	4.200 €	Stellplätze	3
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Gewerbeeinheiten befinden sich in der Nordstraße in Hamm und wurden im Baujahr 1995 errichtet. Derzeit sind die drei Ladenlokale zu einer großen Gesamtfläche zusammengelegt, wodurch eine großzügige und flexibel nutzbare Gewerbefläche entstanden ist. Eine Anmietung der Gesamtfläche ist optimal und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Handel, Dienstleistung oder kombinierte Konzepte.

Eine Teilung in drei separate Ladenlokale ist ebenfalls möglich. Küchen- und WC-Flächen, die aktuell teilweise als Lager genutzt werden, können bei einer Trennung wieder in den ursprünglichen Zustand zurückgebaut werden.

Das Mobiliar des Vormieters kann nach Absprache teilweise oder vollständig übernommen werden.

Ladenverkaufsfläche (m²)

Laden 1 - 28,03 m²

Laden 2 - 31,76 m²

Laden 3 - 39,82 m²

GESAMT Verkaufsfläche 99,61 m²

99,61 m² Verkaufsfläche

91,64 m² sonstige Flächen

= 191,25 m² Gesamtfläche

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Barrierefrei

Sonstiges

Wenn Sie das Objekt anspricht, freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme für eine Besichtigung. Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch gern zur Verfügung, wenn Sie Interesse an einer der Teilflächen haben.

Lage

Das Objekt befindet sich in einem etablierten innerstädtischen Geschäftsbereich mit einer ausgewogenen Mischung aus Dienstleistungsbetrieben, kleinen Unternehmen und Wohnbebauung. Die Lage zeichnet sich durch eine gute Sichtbarkeit, eine solide Kundenfrequenz und kurze Wege zu zentralen Versorgungspunkten aus.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mehrere Buslinien verlaufen in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums sowie der umliegenden Stadtteile. Auch überregional ist der Standort attraktiv – wichtige Verkehrsachsen und der Hauptbahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar.

Für Mitarbeiter und Kunden stehen in der Umgebung verschiedene Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Gastronomie, Einzelhandel und weitere gewerbliche Angebote befinden sich im direkten Umfeld und unterstützen eine lebendige, wirtschaftlich stabile Umgebung. Die Lage eignet sich ideal für Unternehmen, die eine zentrale, gut angebundene Position mit urbanem Umfeld suchen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Außenansicht



Sicht auf Laden 1



Sicht auf Laden 2

Exposé - Galerie



Sicht Laden 3 -1



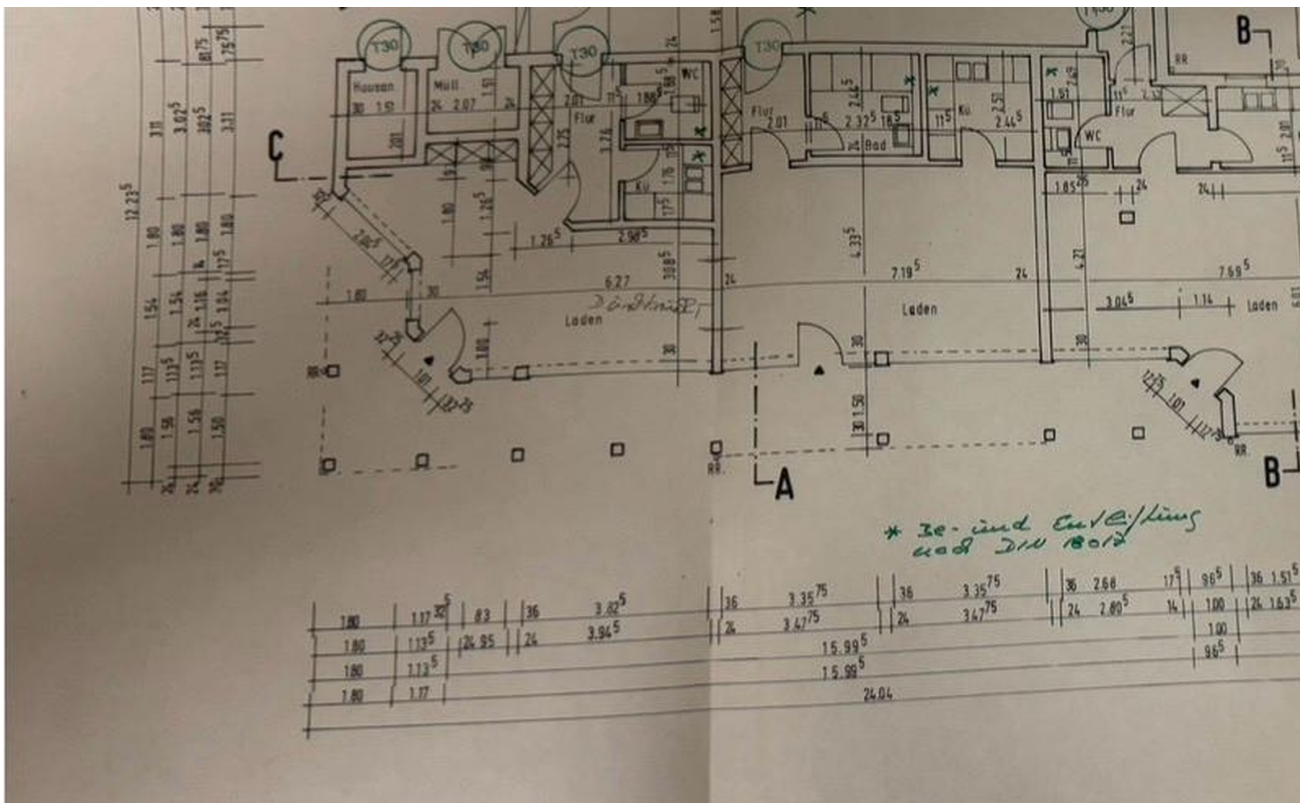
Teeküche

Exposé - Galerie



Lager

Exposé - Grundrisse



Aufteilung EG