DIETRICH IMMOBILIEN

**Immobilien-Exposé**

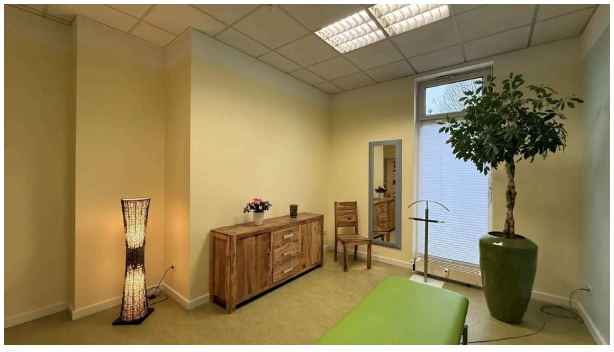
# ca. 98m² Laden-/Praxisfläche, in Witten-Herbede zu verkaufen

## Objekt-Nr. 91927-7922

# Einzelhandel zum Kauf

in 58456 Witten





# Details

| | | |
|---|---|---|
| Kaufpreis<br>**147.000 €** | Zimmer<br>**3** | Nutzfläche<br>**98 m²** |
| Gesamtfläche<br>**98 m²** | Verkaufsfläche<br>**98 m²** | Bürofläche<br>**98 m²** |
| Verfügbar ab<br>**sofort** | Provisionspflichtig<br>**Ja** | Baujahr<br>**1995** |
| Zustand<br>**Neuwertig** | Käuferprovision<br>**3.6 %** | |

## Stellplätze

**Außenstellplatz**

Anzahl

**1**

## Beschreibung

Laden: ca. 98,00m² NfL. 3 Räume, Küche, WC
Tiefgaragenstellplatz

Hinweis: Das Ladenlokal ist bis zum 30.06.2026 vermietet.
Mieteinnahmen EUR 799,- Nettokaltmiete monatlich zzgl. Nebenkosten.

Energieausweis in Vorbereitung!!!

## Ausstattung

Helles, modernes Ladenlokal, Vinyl-Fußbodenoberbelag, fußbodentiefe Fenster, Wartebereich mit Empfang, 2 Behandlungsräume, Küche, WC-Anlage, abgehängte Kassettendecke mit integrierter Beleuchtung, Rauchwarnmelder, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, ebenerdiger Zugang, Tiefgenstellplatz.

# Lage & Umgebung

**58456 Witten–Witten-Herbede**

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Witten-Herbede mit hervorragender Anbindung an die A43 und A1. Das Objekt selbst ist eine klassische Mischimmobilie mit Gewerbe und Wohnungen in dem u. a. Versicherungsmakler und eine Fahrschule ansässig sind. In direkter Umgebung der Nachbarschaft befinden sich namhafte Ankermieter wie die Volksbank, Netto, EDEKA, Action u. v. a.. Die Mischung aus Wohnen und Gewerbe ist gewachsen und stark ausgeprägt, sodass eine vielfältige Nutzung des Ladenlokals möglich ist.

Öffentliche Verkehrsmittel, die Buslinien SB 38, 67, Linie 320, 374 und 375 und der NE 17 halten direkt am Objekt. Zudem sorgt die umliegende Einzelhandelsstruktur für eine gute Parksituation.

Witten-Herbede gilt als gefragter Stadtteil mit hoher Kaufkraft und einer gewachsenen Struktur.




Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

# Energieausweis

Energieausweistyp
**Verbrauch**

Gültig bis
**08.05.2028**

Ausstellungsdatum
**09.05.2018**

Endenergieverbrauch
**63,1 kWh/(m²·a)**

Mit Warmwasser
**Ja**

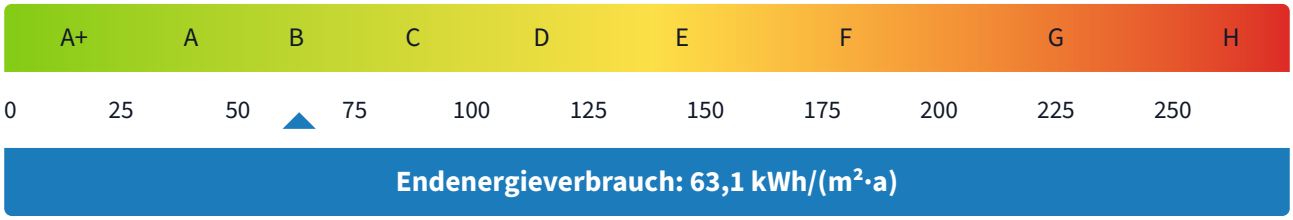
Wärmewert
**63,1 kWh/(m²·a)**

Baujahr
**2000**

Wesentlicher Energieträger
**Gas**

Befeuerungsart
**Gas**

Energieausweis
**2014**




KABOU KIOSK









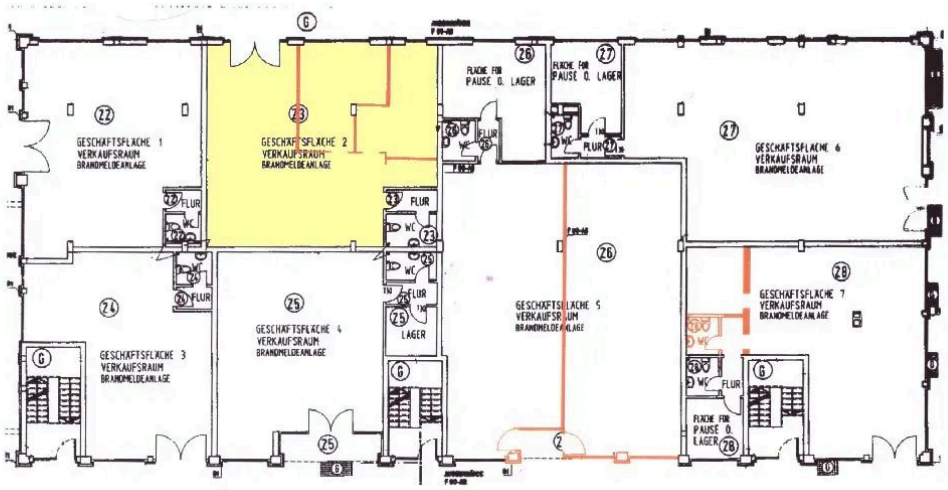











GESCHÄFTSFLÄCHE 1
VERKAUFSRAUM
BRANDMELDEANLAGE
GESCHÄFTSFLÄCHE 2
VERKAUFSRAUM
BRANDMELDEANLAGE
FLÄCHE FÜR PAUSE U. LAGER
FLÄCHE FÜR PAUSE U. LAGER
GESCHÄFTSFLÄCHE 6
VERKAUFSRAUM
BRANDMELDEANLAGE
GESCHÄFTSFLÄCHE 3
VERKAUFSRAUM
BRANDMELDEANLAGE
GESCHÄFTSFLÄCHE 4
VERKAUFSRAUM
BRANDMELDEANLAGE
LAGER
GESCHÄFTSFLÄCHE 5
VERKAUFSRAUM
BRANDMELDEANLAGE
GESCHÄFTSFLÄCHE 7
VERKAUFSRAUM
BRANDMELDEANLAGE
FLÄCHE FÜR PAUSE U. LAGER
FLUR
WC

Grundriss

# Kontakt

**IMMOBILIEN R. SCHNEIDER KG -IVD-**

Hamburger Straße 50

44135 Dortmund

Telefon: (02 31) 52 79 23 bis 25

E-Mail: info@immob-schneider.de

**Ihr Ansprechpartner**

R. Schneider

**Impressum**

www.immo-dietrich.de/impressum

**Besuchen Sie uns im Internet**

www.immo-dietrich.de

**Diese Immobilie online**

www.immo-dietrich.de/immobilie/ca-98m%c2%b2-laden-praxisflaeche-in-witten-herbede-zu-verkaufen-2