DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 68336-P2201

59423 UNNA

Ladenlokal oder Bürofläche im Wohngebiet von Unna, 6 PKW Stellplätze, 1 Garage

BAUJAHR	ZIMMER	KALTMIETE
1964	3	1.600 €



Einzelhandel zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**1.600 €**
Nebenkosten	**500 €**
Heizkosten in NK. enthalten	**Ja**
Zimmer	**3**
Nutzfläche	**ca. 310 m²**
Gesamtfläche	**ca. 310 m²**
Verkaufsfläche	**ca. 240 m²**
Verfügbar ab	**sofort**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1964**
Zustand	**Gepflegt**
Mieterprovision	**1.19 MM**

Außenstellplatz · Anzahl	**6**
Garage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**2.11.2036**
Ausstellungsdatum	**3.11.2026**
Endenergieverbrauch	**209 kWh/(m²a)**
Wärmewert	**209 kWh/(m²a)**
Stromwert	**61 kWh/(m²a)**
Wesentlicher Energieträger	**Fernwärme**
Befeuerungsart	**Fernwärme**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Immobilien Team

Tel. 02303-2587010

info@bremerich-immobilien.de



Ausstellung

Objektbeschreibung

Diese Gewerbeimmobilie in Unna bietet Ihnen eine großzügige Verkaufsfläche von 240 m², ideal für den Betrieb eines SB-Marktes. Die Räumlichkeiten umfassen insgesamt drei Räume, die sich optimal für verschiedene Nutzungen konfigurieren lassen. Neben der geräumigen Ausstellungsfläche von ca. 240m² befinden sich im EG ebenso ein WC, ein Raum für eine kleine Küchenzeile und einer für einen Aufenthaltsraum. Im Keller befinden sich zusätzlich zwei WC's und ein Lagerraum. Neben der Hauptfläche stehen Ihnen also im EG ca 70m² und im Keller ca 20 m² zusätzlich zur Verfügung.

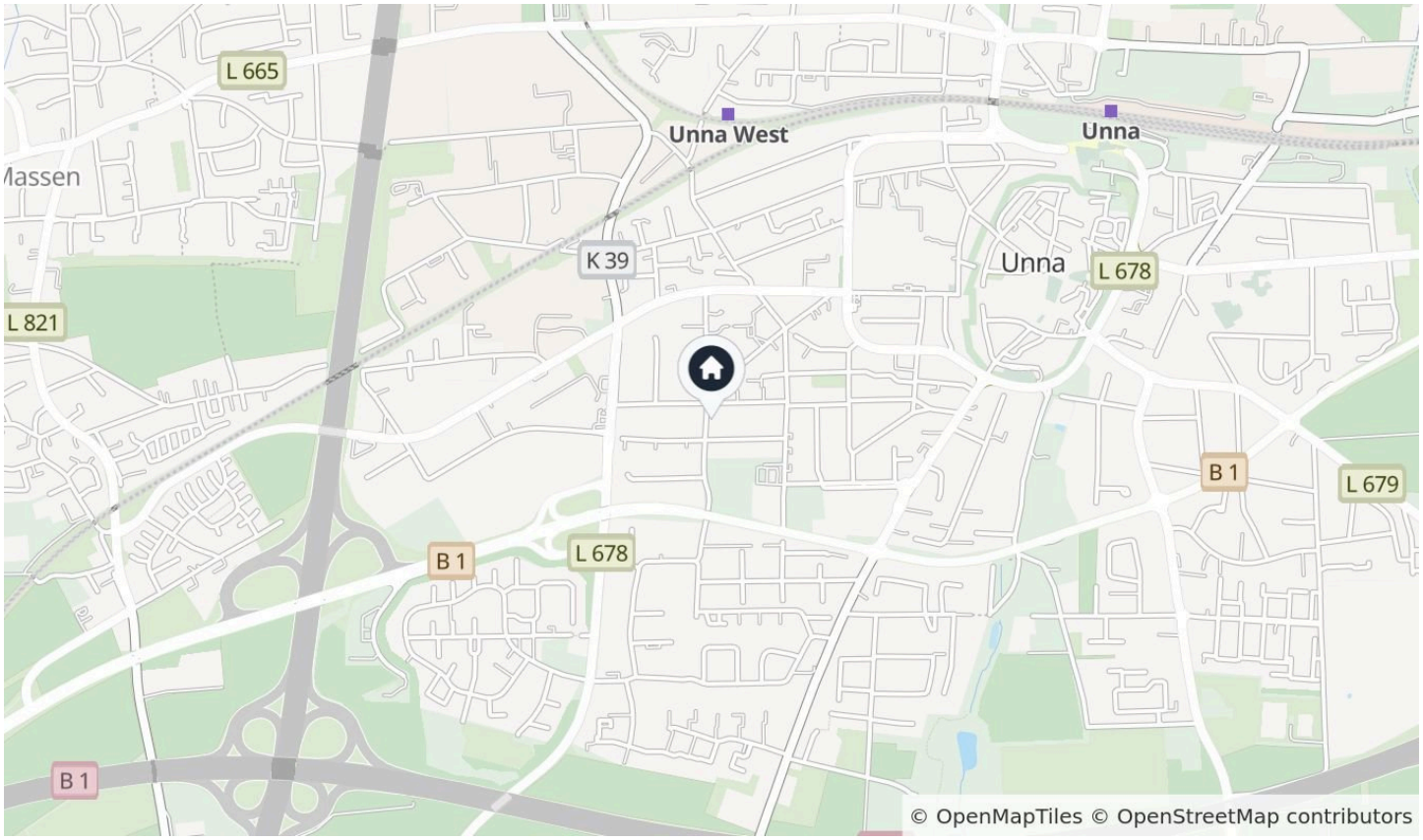
Ein besonderes Highlight ist die großzügige Schaufensterfront von 12 m², die hervorragende Präsentationsmöglichkeiten für Ihre Waren bietet und potenzielle Kunden anzieht. Der Zugang zum Objekt erfolgt über die breite Eingangstür oder für Anlieferungen über eine innenliegende Garage mit Rolltor die ausreichend Höhe für einen Kastenwagen bietet.

Diese vielseitige Immobilie ist ab sofort verfügbar und bietet eine hervorragende Gelegenheit, Ihren gewerblichen Betrieb in einer attraktiven Lage zu etablieren.

Immobilien Team

Tel. 02303-2587010

info@bremerich-immobilien.de



Falkstr. 14, 59423 Unna

Lagebeschreibung

Diese Ladenfläche befindet sich in Unna, einer lebendigen Stadt im Herzen Nordrhein-Westfalens. Durch ihre verkehrsgünstige Lage bietet die Immobilie zahlreiche Vorteile für gewerbliche Mieter. Die Umgebung ist geprägt von einem reinen Wohngebiet, was eine interessante Kundenbasis für lokale und alltägliche Dienstleistungen darstellt.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist hervorragend. Mehrere Buslinien verbinden die Umgebung regelmäßig mit dem Stadtzentrum von Unna und den umliegenden Stadtteilen. Für Pendler und Kunden, die mit dem Auto anreisen, ist die Autobahn in wenigen Minuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten und Regionen ermöglicht.

Die Nahversorgung ist durch diverse Supermärkte, Apotheken und kleinere Geschäfte in unmittelbarer Nähe gesichert. Dies gewährleistet nicht nur eine gute Versorgung der Anwohner, sondern auch eine gute Frequenz an potenziellen Kunden für Ihr Geschäft.

Bildungsangebote in Form von Grund- und weiterführenden Schulen sind ebenfalls gut erreichbar, was die Gegend für Familien besonders attraktiv macht und zu einer stabilen, langfristigen Kundenbasis beitragen kann.

Insgesamt bietet diese Ladenfläche in Unna eine ideale Kombination aus guter Erreichbarkeit, einer soliden Infrastruktur und einer attraktiven Umgebung für Ihr Gewerbe.

Immobilien Team
Tel. 02303-2587010
info@bremerich-immobilien.de



Ausstellung



Ausstellung

Immobilien Team

Tel. 02303-2587010

info@bremerich-immobilien.de

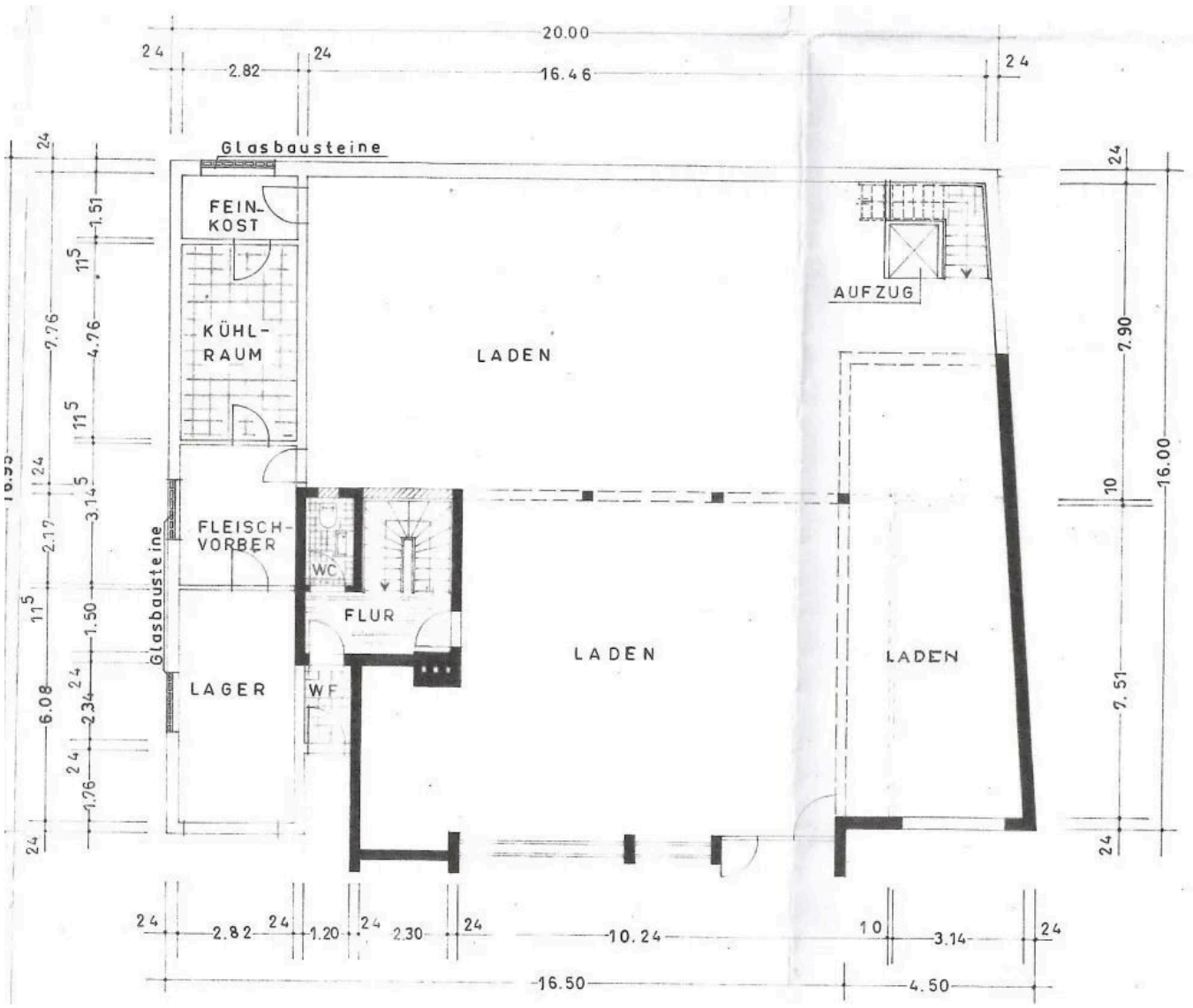


WC Keller

Immobilien Team

Tel. 02303-2587010

info@bremerich-immobilien.de

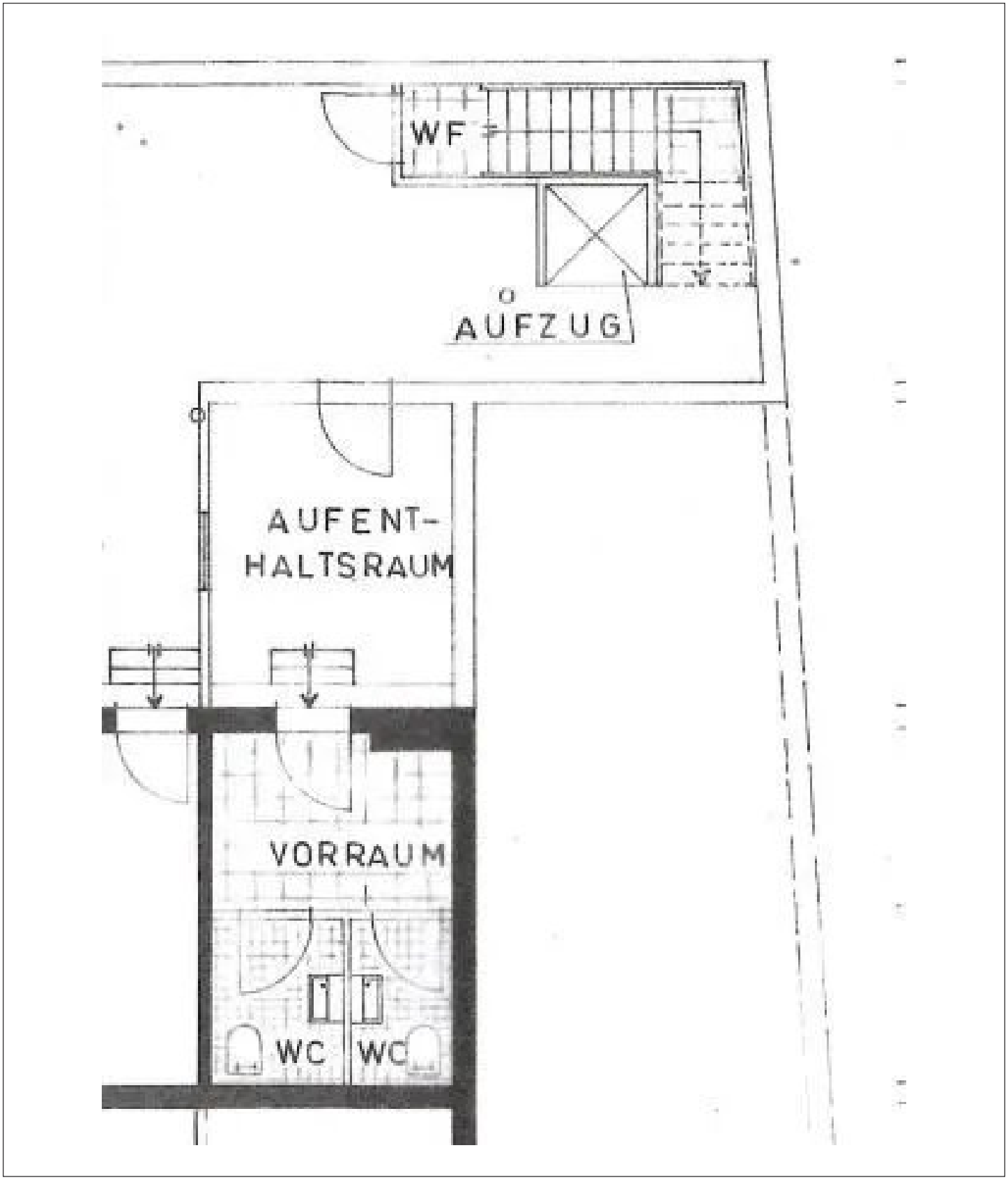


Grundriss EG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Immobilien Team
Tel. 02303-2587010
info@bremerich-immobilien.de



Grundriss Ausschnitt KG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Immobilien Team
Tel. 02303-2587010
info@bremerich-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Immobilien Team

G. Bremerich Immobilien GmbH

Telefon: 02303-2587010

E-Mail: info@bremerich-immobilien.de

Diese Immobilie online