



Grundstücksfläche

600 m²



Kaufpreis

239.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 239.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Mieteinnahmen 13.766,40

Hausgeld 500,00

Ausstattung

Heizung Öl, Elektro

Stellplatzart Garage

Abstellraum Ja

Terrasse Gästezimmer Ja

Flächen

Nutzfläche 36 m²

Grundstücksfläche	600 m ²
Gesamtfläche	394
Fläche Balkon/Terrasse	228
Anzahl Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1966
Zustand	Teil-/Vollrenovierungsbed.

Sonstiges

Objektnummer	120805NW
Objekt-ID	FIO-10516247370
Anbieter-ID	371600
Objekttyp	Gewerbeimmobilie (Ladenlokal)

Objektbeschreibung

Das frühere Restaurant mit einem großzügigen Biergarten und Parkplätzen vor der Tür ist zur Zeit an ein Sportfachgeschäft mit Onlinehandel vermietet.

Die Immobilie verfügt über eine funktionsfähige Gastronomieküche, einen Kühlraum und Sanitäreinrichtungen. Im Untergeschoss befand sich eine Kegelbahn. Der derzeitige Mieter nutzt das Untergeschoss derzeit als Lagerfläche und das Obergeschoss als Verkaufsraum.

Die Gewerbefläche bietet sehr viel Potenzial und kann als Gastronomiebetrieb, Gewerbefläche, Kindertagesstätte, Freizeiteinrichtung sowie als Ladenfläche oder Bürofläche genutzt werden. Aus Sicht der LBS ist diese Immobilie prädestiniert für ein Restaurant mit angeschlossenen Biergarten sowie als Veranstaltungszentrum für Feiern und andere Festivitäten. Da im direkten Umfeld keinerlei gastronomische Betriebe vorhanden sind und daher eine echte Alleinstellung vorliegt. Weitere Auskünfte zu der Immobilie erläutere ich Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Gäste-WC

Gastronomieküche
Kühlraum
Bürofläche
Lagerfläche
Empfangstheke
Biergarten / Terrassenfläche
Sanitäreinrichtungen

Aufteilung:
Erdgeschoss 190 m²
Untergeschoss 204 m²
Sanitärräume UG 36 m²
Terrassenfläche 228 m²

sonstige Angaben

Gerne unterbreiten wir Ihnen ein unverbindliches Finanzierungsangebot.

Bitte lassen Sie uns bei einer Anfrage Ihre kompletten Kontaktdaten zukommen (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail Adresse), damit wir Ihnen schnellstmöglich alle weiteren Informationen zum Objekt mitteilen können.

Ihr LBS Immobilien Team aus Dortmund/Herdecke/Wetter/Sprockhövel gewährt Ihnen Einblicke hinter die Kulissen des Kunden-Centers.

Sie erfahren, was uns motiviert, antreibt und begeistert um Ihnen ein neues Zuhause zu geben.

Hier gehts zum Film >> <https://youtu.be/jmAN0MH7WOU>

Hier geht's zu unserem Facebook-Account:

<https://www.facebook.com/LBS.Dortmund.Herdecke>

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Eingang



Biergarten mit viel Potential



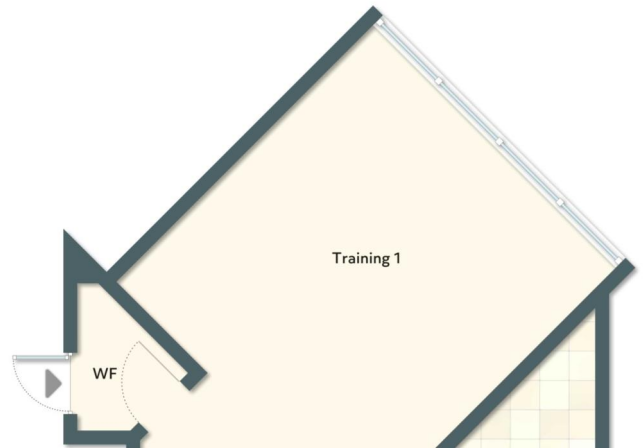
Objektansicht



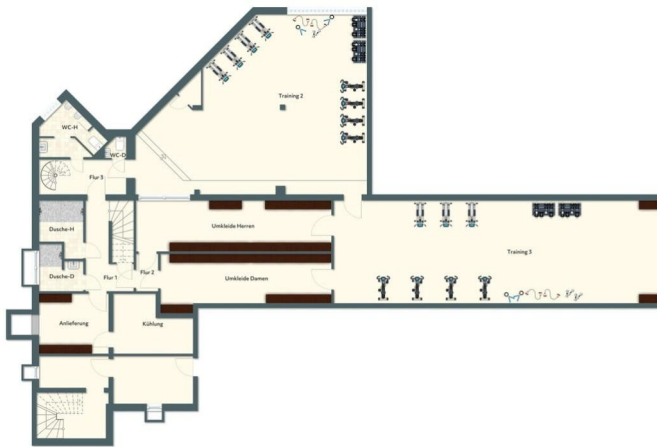
Erdgeschoss Theke



Sanitäreinrichtungen



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Untergeschoss

Endenergie

168,0




Kennwert Energieausweis

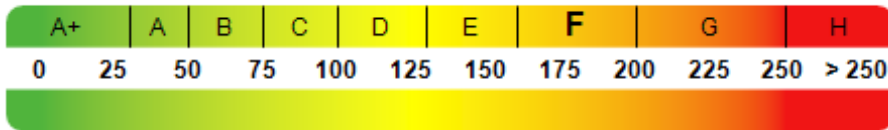


**Sie suchen
eine starke
Finanzierungs-
partnerin?**

Risch Finanzierungspartner

Energiepass

Endenergieverbrauch 
168,0 kWh/(m²a)



Gültig bis	23.01.2030
Energieverbrauchskennwert	168,00
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Öl, Elektroenergie
Wertklasse	F
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1966
Ausstellungsdatum	23.01.2020
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Die Gewerbeimmobilie befindet sich in Herdecke im Stadtteil "Am Nacken".
Wald- und Grünanlagen, Wasser und landwirtschaftliche Flächen befinden sich in der Nähe des Stadtgebiets.

Durch die private Hochschule Witten-Herdecke ist die Stadt sehr gut aufgestellt.

Des Weiteren befindet sich das Krankenhaus Herdecke in unmittelbarer Nähe.

Herdecke liegt im Einzugsgebiet des Ballungsraumes mit Städten wie Hagen, Bochum und Dortmund. Der Verkehrsanschluss ist über die Autobahnen A 45 und A 1 gewährleistet. Eine direkte Anbindung nach Dortmund und Hagen besteht über die B 54.

Die Flughäfen Dortmund, Düsseldorf und Köln sind jeweils in weniger als 1 Stunde zu erreichen.

Ihr Ansprechpartner

Markus Wohlau

Telefon: 0231 18952747

E-Mail: dortmund.brackel@immo.lbs-nw.de

