

## !!! Top-Lage !!! Ladenlokal mit Terrasse und Stellplätzen !!!



Kaltmiete: 1.250,00 €  
Verkaufsfläche (ca.): 100,00 m<sup>2</sup>  
Objekt-Nr.: VM 1420 BO



### IHR ANSPRECHPARTNER:

Heiko Wohlfahrt  
HWI-ImmobilienService, Inh. Heiko  
Wohlfahrt  
[info@hwi-immobilienservice.de](mailto:info@hwi-immobilienservice.de)  
017631378304  
<http://www.hwi-immobilienservice.de>

Objektart	Einzelhandel
Bezug ab	ab sofort
Baujahr	1812
Nebenkosten	200,00 €
Heizkosten	150,00 €
Kaution	2.500,00 €
Energieausweisart	Bedarfsausweis
Objekttyp	Nicht-Wohngebäude
Endenergiebedarf Wärme	235 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr lt. Energieausweis	1812
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieeinsparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Energieträger	Gas
Provision	2 KM zzgl.19%Mietenprovision

# !!! Top-Lage !!! Ladenlokal mit Terrasse und Stellplätzen !!!



Objekt-Nr. VM 1420 BO: H - 44892 Bochum

Kaltmiete: 1.250,00 €  
Verkaufsfläche (ca.): 100,00 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

BEI KONTAKTAUFNAHME GEBEN SIE UNS BITTE DIE INTERNE ANBIETER-OBJEKT-NUMMER AN!  
HERZLICHEN DANK! . . . VK 1420 BO. . .

!!! SENDEN SIE IHRE E-MAIL ANFRAGE BITTE KOMPLETT mit TEL.NR. UND ADRESSE. DANKE !!!

!!! Wichtig !!! Lesen Sie bitte die Hinweise zum Widerrufsrecht !!! PDF-Dateien unten !!!

Zur Vermietung steht ein Ladenlokal in Top-Lage von Bochum-Langendreer mit einer Gesamtgröße von ca. 100m<sup>2</sup>. Neben dem Haus befindet sich ca.40m<sup>2</sup> die eventuell als Terrasse genutzt werden können. Hinter dem Haus befinden sich 3 Stellplätze die bei Bedarf für 25,-Euro pro Stellplatz angemietet werden können. Eine Toilette und ein Kellerraum gehören ebenfalls zum Angebot. Ideal für Bäckerei/Backshop/Café-Büro-Atelier-Fast-Food etc. Vermietung nur an bestehende Firmen mit Positiver Schufa Auskunft. Das Ladenlokal kann ab sofort genutzt werden

## Lagebeschreibung

Das Ladenlokal befindet sich in einer Top-Lage von Bochum Langendreer. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß, mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Zur Autobahn benötigen Sie nur wenige Minuten, die A 40 / A 45 bieten Ihnen schnellen Anschluss an weiterführende Autobahnen. So können Sie in wenigen Minuten in nahe gelegenen Städten sein.

## Ausstattung

- Schaufensterfront mit Eingangstür
- Verkaufsraum 2 weitere Räume
- Wände im Verkaufsraum mit F 90 Verkleidung
- 1Toilette/ Einbaumöglichkeit für eine weitere Toilette
- 3 Stellplätze a 25,-Euro zur Anmietung
- Möglichkeit für eine ca.40m<sup>2</sup> große Terrasse

- KM: 1250,00 Euro
- NK: 200,00 Euro
- Heizung: 150,00 Euro
- Kaution: 2 KM

## Sonstiges

Zum Schutz unserer Vertragspartner bitten wir Sie um Verständnis das wir nur Anfragen mit kompletter Adresse und Telefonnummer bearbeiten sowie Objekt-Adressen nur an jene ausgeben.

Sämtliche Angaben in diesem Exposé, sowie Anhänge (z.B. Beschreibungen, Flächen-Volumen und Maßangaben und Pläne), basieren auf den uns erteilten Informationen der Auftraggeber oder unserer Kooperationspartner und erfolgen ohne Gewähr. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir daher keine Haftung. Es ist Sache der Käuferschaft, sich von der Richtigkeit der Angaben zu überzeugen. Reservierung und Zwischenverkauf bleibt vorbehalten, die angefertigten Bilder und Angaben dienen als allgemeine Information und erfolgen ohne Gewähr.

Der Interessent verpflichtet sich verbindlich keinerlei Informationen, Absprachen, Vereinbarungen, Entwürfe oder Unterlagen sowie Objektdaten die im Zusammenhang mit den Vertragsverhandlungen stehen an Dritte

## !!! Top-Lage !!! Ladenlokal mit Terrasse und Stellplätzen !!!

---



Objekt-Nr. VM 1420 BO: H - 44892 Bochum

Kaltmiete: 1.250,00 €

Verkaufsfläche (ca.): 100,00 m<sup>2</sup>

weiterzugeben.

Die Provision ist verdient und fällig nach Unterzeichnung des Mietvertrages und vom Mieter zu zahlen. Sie enthält die Gesetzliche Mehrwertsteuer.

## !!! Top-Lage !!! Ladenlokal mit Terrasse und Stellplätzen !!!



Objekt-Nr. VM 1420 BO: H - 44892 Bochum

Kaltmiete: 1.250,00 €

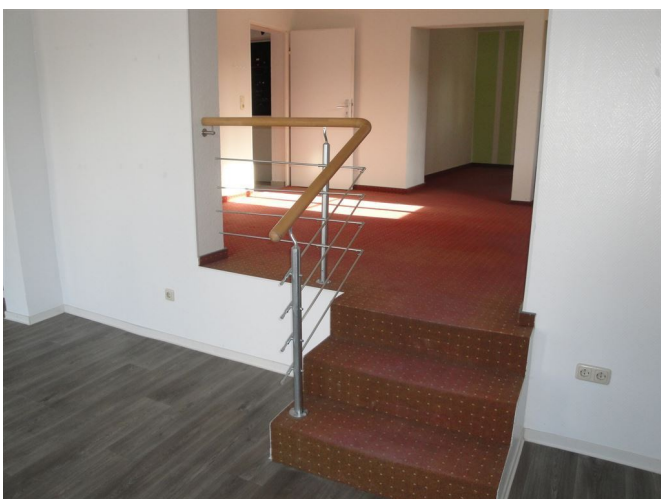
Verkaufsfläche (ca.): 100,00 m<sup>2</sup>



Laden



Laden



Laden



Laden

## !!! Top-Lage !!! Ladenlokal mit Terrasse und Stellplätzen !!!



Objekt-Nr. VM 1420 BO: H - 44892 Bochum

Kaltmiete: 1.250,00 €

Verkaufsfläche (ca.): 100,00 m<sup>2</sup>



Laden



Laden



Laden



Terrasse

## !!! Top-Lage !!! Ladenlokal mit Terrasse und Stellplätzen !!!



Objekt-Nr. VM 1420 BO: H - 44892 Bochum

Kaltmiete: 1.250,00 €

Verkaufsfläche (ca.): 100,00 m<sup>2</sup>



Stellplätze



Ansicht



Ansicht

## !!! Top-Lage !!! Ladenlokal mit Terrasse und Stellplätzen !!!



Objekt-Nr. VM 1420 BO: H - 44892 Bochum

Kaltmiete: 1.250,00 €

Verkaufsfläche (ca.): 100,00 m<sup>2</sup>



H, 44892 Bochum