

## SHG+++ Günstiges Ladenlokal an stark frequentierter Hauptstraße - \*Umbau durch Vermieter möglich\*



### Preise & Kosten

|                |         |
|----------------|---------|
| Nettokaltmiete | € 500,- |
| Kaltmiete      | € 500,- |
| Nebenkosten    | € 100,- |
| Warmmiete      | € 650,- |
| Heizkosten     | € 50,-  |
| Kautions       | € 700,- |

### Größe & Zustand

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Gesamtfläche   | 100 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche     | 100 m <sup>2</sup> |
| Lagerfläche    | 30 m <sup>2</sup>  |
| Gastrofläche   | 80 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer         | 3                  |
| Zustand        | Gepflegt           |
| Baujahr        | 1964               |
| Verkaufsstatus | offen              |
| Verfügbar ab   | sofort             |

### Energieausweis

|                            |                               |
|----------------------------|-------------------------------|
| Gebäudeart                 | Gewerbeimmobilie              |
| Energieausweis Art         | Bedarf                        |
| Gültig bis                 | 2025-09-13                    |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1964                          |
| Erstellungsdatum           | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Energieeffizienzklasse     | E                             |
| Primärenergieträger        | GAS                           |

---

## Objektbeschreibung

Schönes gepflegtes Ladenlokal an einer stark frequentierten Straße

Bis zum 31.12.2020 war ein Antiquitäten Händler dort ansässig. Altersbedingt gab er den lokalen Handel auf.

Zuvor wurde das Lokal als Gaststätte genutzt. Die Vorrichtungen dafür sind noch vorhanden.(s. Bilder)

## Lage

Das 4-stöckige Mehrfamilienhaus befindet sich in der Schwerter Str. 246. Zu Fuß erreichbar sind befinden sich Apotheke, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten(Real, Penny, Aldi, Hellweg, etc.). Die A1 sowie sämtliche öffentliche Verkehrsmittel sind binnen 2 Minuten erreichbar.

Die Apotheke und eine Allianz Versicherung sind Ihre direkten Nachbar.

## Sonstiges

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin, wir stehen Ihnen nach Absprache auch am Wochenende und in den Abendstunden zur Verfügung.

Dies ist ein Angebot des exposé1 AG, Gerichtsstraße 25 in 58097 Hagen.

Ihr Ansprechpartner:

Herr Dustin Grelik Mobil: 0 172 - 7 06 14 09 Tel: 02331 - 98 18 18 0

Bitte geben Sie uns bei Kontaktaufnahme per E-Mail Ihre Rufnummer (tagsüber) mit an. Herzlichen Dank.

Die Daten sind mit größter Sorgfalt ermittelt und nach bestem Wissen aufgelistet, da es sich aber um Angaben Dritter handelt kann keine Gewähr für die Richtigkeit übernommen werden.

---

## Anbieter

exposé1 AG  
Gerichtstraße 25  
58097 Hagen

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

[anfrage@shg-group.de](mailto:anfrage@shg-group.de)



IMG\_6931



IMG\_6933



IMG\_6929



IMG\_6928



IMG\_6916



IMG\_6919



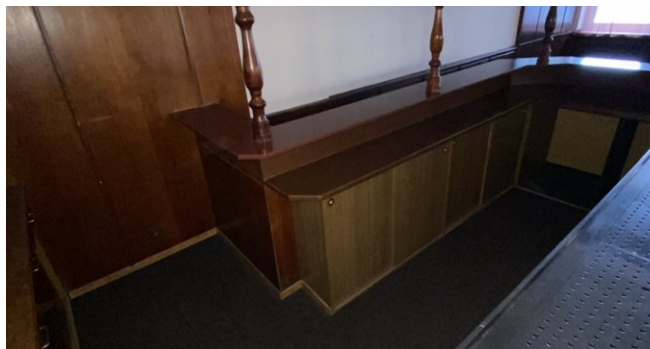
IMG\_6917



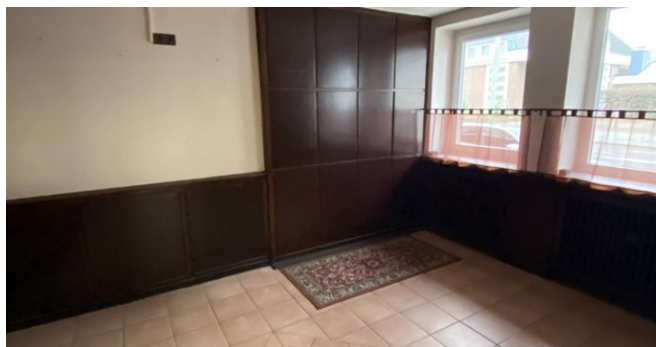
IMG\_6925



IMG\_6922



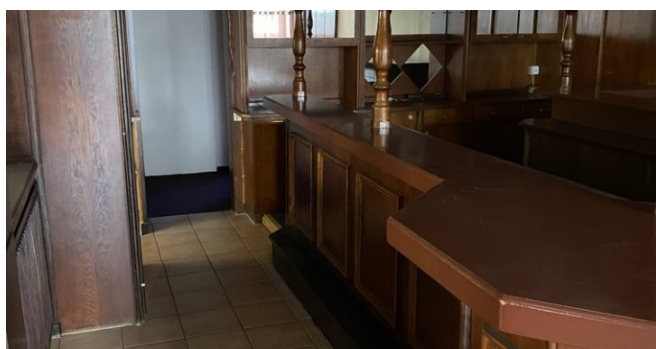
IMG\_6923



IMG\_6924



IMG\_6926



IMG\_6927



IMG\_6920



IMG\_6921



IMG\_6915



IMG\_6914



IMG\_6906



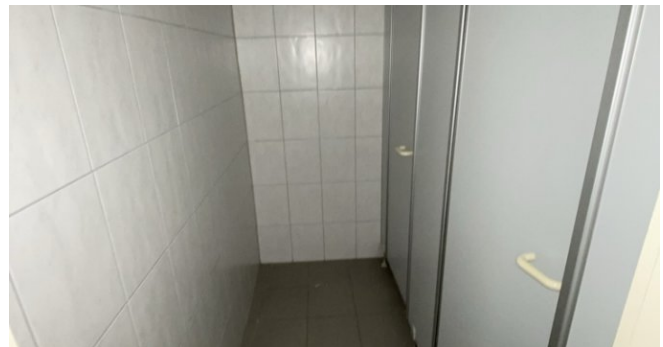
IMG\_6907



IMG\_6909



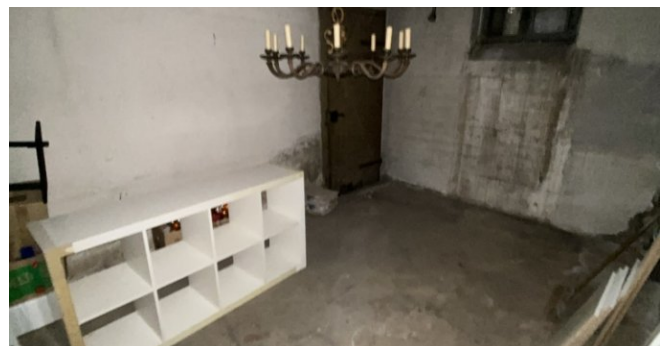
IMG\_6910



IMG\_6911



IMG\_6912



IMG\_6913