WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-FPa-42237

TOP Rendite! TOP-Ladenlokal! TOP-Lage! City Center Dortmund Brackel

Eckdaten

Kaufpreis	***119.000,00 €***
Kaufpreis pro m²	***952,00 €***
Jahresnettomiete	***13.200,00 €***
Faktor	***9,0***

Nutzfläche	*125,0 m²*
Gesamtfläche	*125,0 m²*
Anzahl Gewerbeeinheiten	*1,0*
Baujahr	*1973*
Zustand	*Gepflegt*
Befeuerung	*Gas*
Barrierefrei	
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*14.04.2029*
Energiekennwert	*90,7 kWh/(m²*a)*
Energieträger	*Gas*
Stromwert	*78.9*
Wärmewert	*90.7*
Energieeffizienzklasse	*C*
Ausstelldatum	*15.04.2019*
Gebäudeart	*Gewerbe*

Objektbeschreibung

Lage

Willkommen in Dortmund, einer lebendigen Stadt im östlichen Ruhrgebiet mit ca. 590.000 Einwohnern und 8 Stadtbezirken. Unser exklusives Ladenlokal befindet sich im begehrten Stadtbezirk Brackel, nur etwa 6 km vom Stadtzentrum entfernt und bequem sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in nur 15-20 Minuten erreichbar.

Brackel, als einer der beliebteren Vororte Dortmunds, zeichnet sich durch seine Lage am historischen Hellweg aus. Das Ladenlokal liegt im Herzen des City Centers, an der lebhaften Kreuzung von Brackeler Hellweg und Flughafenstraße. Die umliegende Umgebung ist gesäumt von zahlreichen Einzelhandels- und Fachgeschäften, was für eine hohe Kundenfrequenz am Standort sorgt.

Highlights der Lage:

Verkehrsanbindung: Hervorragende Erreichbarkeit des Stadtzentrums in nur 6 km, mit PKW und öffentlichen Verkehrsmitteln in 15-20 Minuten.

Lokales Flair: Das Ladenlokal liegt im Zentrum von Brackel, an der belebten Kreuzung Brackeler Hellweg und Flughafenstraße.

Einkaufsmöglichkeiten: Vielfältige Einzelhandels- und Fachgeschäfte in unmittelbarer Umgebung bieten optimale Bedingungen für Ihr Geschäft.

Infrastruktur und Bevölkerungsstruktur:

Einwohnerzahl: Der Stadtbezirk Brackel zählt ca. 54.000 Einwohner, wovon etwa 25.000 im Stadtteil Brackel leben.

Altersstruktur: Ein ausgewogenes Altersspektrum mit 16,8 % unter 18-Jährigen und 24,0 % mindestens 65-Jährigen bietet ein breites Kundenpotenzial.

Haushalte: Mit über 10.700 Haushalten, darunter über 2.800 Haushalte mit Kindern, ist Brackel ein lebendiges und familienfreundliches Wohngebiet.

Gewerbeverein: Eine starke lokale Wirtschaft wird durch den örtlichen Gewerbeverein unterstützt, der für eine positive Geschäftsumgebung sorgt.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, Ihr Geschäft in diesem belebten Stadtteil zu etablieren. Das Ladenlokal bietet nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch eine attraktive Umgebung, um Ihr Unternehmen erfolgreich zu positionieren. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die unzähligen Möglichkeiten dieses exklusiven Standorts!

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses gut vermietete Ladenlokal direkt im City-Center Dortmund-Brackel in TOP-Lage. Sichern Sie sich eine TOP-Rendite von über 11%!!

Insgesamt 125 qm Fläche verteilen sich hauptsächlich auf das großzügige Ladenlokal mit ca. 110 qm, einen kleinen Lagerraum, 2 WCs und einer Teeküche. Da es zwei Eingänge zu dem Ladenlokal gibt, kann dieses auch problemlos geteilt werden, um zwei separate Einheiten zu vermieten. Der Zugang ist ebenerdig und barrierefrei zu erreichen.

Das Ladenlokal ist für monatlich 1.100 EUR Kaltmiete vermietet. Die großen Schaufenster zu beiden Seiten, insbesondere zur stark frequentierten Flughafenstrasse, machen aus diesem Ladenlokal eine optimale Verkaufsfläche. Oberhalb der Schaufenster existiert bereits eine Fläche für die Außenwerbung inkl. eines vorhandenen Stromanschlusses.

In direkter Nachbarschaft des Ladenlokals befindet sich z. B. eine Apotheke und ein Hörgeräte-Akustiker sowie viele weitere Fachgeschäfte. Im City-Center befindet sich eine Tiefgarage und sowie angrenzend ein Parkplatz, so dass für Ihre Kunden ausreichend Parkplätze zur Verfügung stehen. 1 Stellplatz in der Tiefgarage gehört zum Objekt und ist aktuell separat vermietet.

Ausstattung

Das Ladenlokal ist vermietet:

- 125 qm Nutzfläche / Verkaufsfläche

- 16 Meter Schaufensterfront

- 11 Meter Außenwerbefläche

- Möglichkeit, 2 separate Mieteinheiten einzurichten

- Baujahr: 1973

- Kein Sanierungsstau

- 2 WCs

- 1 kleiner Lagerraum

- 1 Teeküche

- 1 Stellplatz zugeordnet zur Einheit

- ausreichend weitere Stellplätze für PKWs

- IST-Kaltmiete 1.100 EUR

- Nebenkosten ca. 480 EUR, davon ca. 280 EUR umlagefähig

Hier lohnt sich ein Besichtigungstermin.

Sonstiges

Sofern Sie einen Ladenlokal zur Kapitalanlage mit guter Infrastruktur in einer TOP-Lage suchen, ist diese genau das Richtige für Sie! Neugierig? Dann zögern Sie nicht und nehmen sofort Kontakt zu uns auf. Ein Besichtigungstermin kann kurzfristig vereinbart werden. Wir freuen uns über Ihren Anruf oder Ihre Mail. Geben Sie bei Kontaktaufnahme bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Franz Pardon
Mobil: 0177 7484358
Mail: dortmund-ost@falcimmo.de
Kostenfreie Hotline: 0800 - 6460646

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

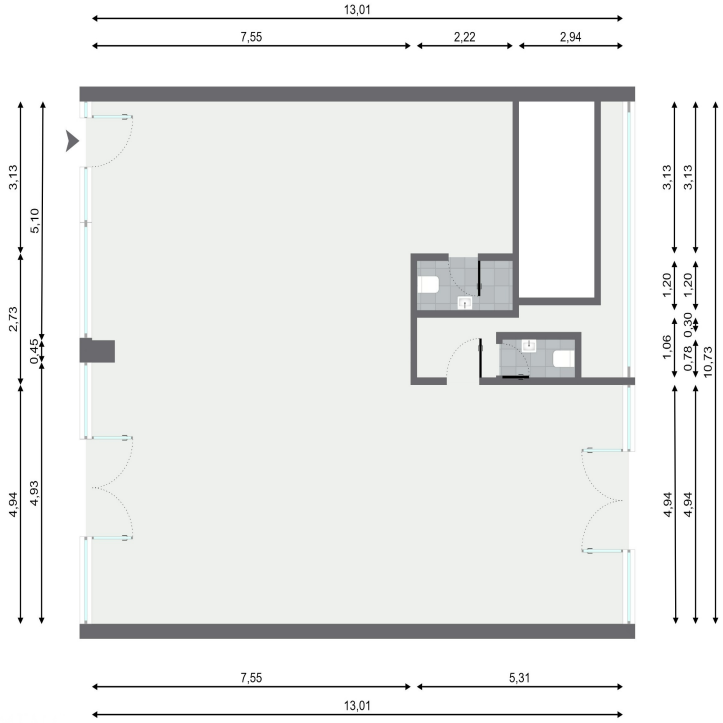
Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen unter der angegebenen kostenlosen Hotline von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 50.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Dortmund
Brackeler Hellweg 47
44309 Dortmund

OHRWERK HÖRGERÄTE
OHRWERK
KOSMOS-APOTHEKE

City-Center
KOSMOS


13,01
7,55
2,22
2,94
3,13
5,10
2,73
0,45
4,94
4,93
3,13
3,13
1,20
1,20
1,06
0,30
0,78
10,73
4,94
4,94
7,55
5,31
13,01

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net