



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Objektnummer FALC-FPa-68528

**Einzigartige Gelegenheit: Modernisiertes Restaurant in
Meschedes Innenstadtlage!**

Eckdaten

Kaltmiete
Jahresnettomiete

900,00 €
24.450,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Grundstücksfläche	161,0 m²
Gesamtfläche	87,5 m²
Anzahl Gewerbeeinheiten	1,0
Baujahr	1900
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2023
Ausstattungskategorie	Standard
Befuerung	Gas

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	18.11.2034
Energiebedarf	191,58
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	19.11.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Gewerbefläche überzeugt durch ihre erstklassige Innenstadtlage und bietet ideale Bedingungen für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit. Mit einer guten Erreichbarkeit, einer hohen Fußgängerfrequenz und einer starken wirtschaftlichen Umgebung stellt diese Immobilie eine attraktive Wahl für Gastronomen und Gewerbetreibende dar.

Makrostandort – Wirtschaftliches Umfeld und Infrastruktur

Die Immobilie befindet sich in einer wirtschaftlich stabilen Region, die von einer vielseitigen Wirtschaftsstruktur geprägt ist. In der Stadt sind zahlreiche mittelständische Unternehmen ansässig, insbesondere aus den Bereichen Handel, Dienstleistung und Handwerk. Die gute Kaufkraft der Region schafft eine solide Basis für gastronomische und gewerbliche Konzepte.

Dank der verkehrsgünstigen Anbindung ist die Stadt sowohl für Einheimische als auch für Pendler gut erreichbar. Die Autobahn in unmittelbarer Nähe sorgt für eine schnelle Verbindung in umliegende Städte, während der örtliche Bahnhof eine Anbindung an das regionale Bahnnetz bietet. Ergänzt wird dies durch ein gut ausgebautes Busnetz, das eine bequeme Erreichbarkeit aus dem Umland ermöglicht.

Mikrostandort – Direkte Umgebung und Kundenpotenzial

Die Gewerbeeinheit befindet sich in einer stark frequentierten Innenstadtlage mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Dienstleistern in direkter Umgebung. Die hohe Passantenfrequenz sorgt für eine kontinuierliche Sichtbarkeit des Geschäfts und ermöglicht es, sowohl Laufkundschaft als auch Stammgäste anzusprechen.

Zudem befindet sich die Immobilie in einem etablierten Wohn- und Geschäftsviertel mit einer hohen Dichte an Büros und Dienstleistungsunternehmen. Dies eröffnet zusätzliches Potenzial für eine regelmäßige Kundschaft aus dem unmittelbaren Umfeld, sei es für Geschäftsessen, Mittagspausen oder Feierabendtreffen.

Optimale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit

Die Lage der Gewerbeeinheit bietet viele Vorteile für Unternehmer, die eine zentrale, gut erreichbare und lebendige Umgebung suchen. Die Kombination aus hoher Fußgängerfrequenz, stabiler Wirtschaftslage und einer gut entwickelten Infrastruktur macht dieses Objekt zu einer erstklassigen Wahl für Gastronomen, Einzelhändler oder Dienstleister.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich einen begehrten Standort in einer dynamischen Innenstadtlage!

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Einmalige Gelegenheit: Modernisiertes Restaurant in Bestlage – Perfekt für Gastronomen!

Dieses stilvoll modernisierte Restaurant verbindet historischen Charme mit zeitgemäßer Ausstattung und bietet Gastronomen eine ideale Grundlage für einen erfolgreichen Betrieb. Mit einer großzügigen Nutzfläche von 87,45 m² ist es perfekt auf die Bedürfnisse eines gut laufenden Restaurants abgestimmt.

Das 1900 erbaute Gebäude wurde zwischen 1981 und 2012 umfassend modernisiert und präsentiert sich heute als einladendes Gastronomieobjekt in zentraler Innenstadtlage. Große bodentiefe Fenster lassen viel Tageslicht in den Gastraum und sorgen für eine freundliche Atmosphäre – ideal, um Laufkundschaft auf sich aufmerksam zu machen.

Heller Restaurantbereich mit großer Theke – Perfekt für Ihre Gäste
Schon beim Betreten des Restaurants werden die Gäste von einem hell gestalteten Restaurantbereich mit einer großzügigen Theke empfangen. Hier stehen ca. 12 Sitzplätze zur Verfügung. Im hinteren Restaurantbereich befinden sich weitere 18 Sitzplätze, sodass sowohl kleinere Gruppen als auch größere Gesellschaften bequem Platz finden. Zudem ist es möglich, im Außenbereich weitere Sitzplätze einzurichten.

Die zentral gelegenen Sanitäreanlagen sorgen für kurze Wege für Gäste und Personal. Die ebenerdige Küche ist optimal an die Größe des Objekts angepasst und ermöglicht ein effizientes Arbeiten. Im Keller stehen Kühl- und Lagerräume zur Verfügung – ein essenzieller Vorteil für eine professionelle Gastronomie.

Technisch modernisiert und sofort betriebsbereit: Die effiziente Etagenheizung wurde vor etwa 15 Jahren erneuert. Auch die Elektrik wurde modernisiert. Doppelt verglaste PVC-Fenster sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre und hohe Energieeffizienz.

Perfekte Lage – Hohe Sichtbarkeit & zahlreiche Kundenpotenziale
Mit nur wenigen Schritten zur Fußgängerzone profitieren Sie von einer hervorragenden Frequenz an potenziellen Gästen. Zudem befinden sich Büros und Verwaltungsgebäude in direkter Nähe – optimal für den täglichen Mittags- oder Business-Lunch-Betrieb.

Jetzt durchstarten – Besichtigung vereinbaren!
Dieses moderne Restaurant ist ab sofort verfügbar und kann für eine monatliche Miete von nur 900 EUR übernommen werden – eine perfekte Gelegenheit für ambitionierte Gastronomen, die in einer stark frequentierten Innenstadtlage durchstarten möchten.

Andere Nutzung möglich!
Sie suchen eine attraktive Fläche in zentraler Lage für Ihr Büro, als Tagespflege oder für eine

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

andere Geschäftsidee? Gerne informieren wir Sie auch zu dieser Möglichkeit.

Nutzen Sie diese Chance! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Gastronomieobjekt begeistern.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Die Ausstattung im Überblick:

- *Modernisiertes Restaurant in Innenstadt-Lage*
- *Gebäude wurde 1981 bis 2012 umfassend modernisiert*
- *Gewerbefläche von 87,45m² im Erdgeschoss*
- *Effiziente Gas-Etagenheizung*
- *erneuerte Elektrik*
- *Doppelverglaste bodentiefe Fenster*
- *Gastro-Küche und weiteres Equipment vorhanden*
- *Barbereich am Eingang*
- *ca. 30 Sitzmöglichkeiten*
- *900 EUR Kaltmiete*
- *Nebenkosten ca. 300 EUR*
- *ab sofort frei*

Provisionsfrei! Vereinbaren Sie kurzfristig einen Termin mit uns, wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Wenn Sie eine attraktive Gewerbefläche in bester Lage mit hoher Frequenz und optimaler Infrastruktur suchen, ist dieses Objekt genau das Richtige für Sie! Interessiert? Dann zögern Sie nicht und nehmen Sie noch heute Kontakt mit 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. Wir bitten von Außenbesichtigungen Abstand zu nehmen - vielen Dank.

Franz Pardon

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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)