



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

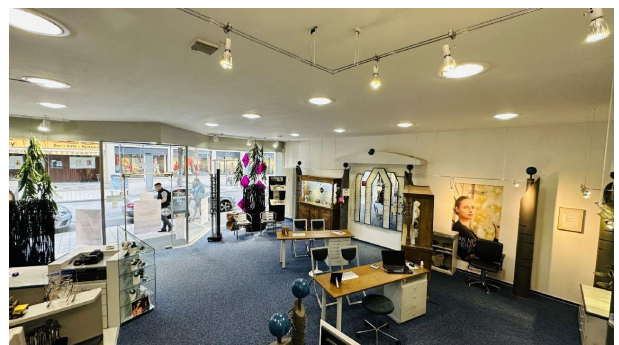
**Ca. 76,00 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche in  
Dortmund-Hombruch zu vermieten!**

**Objekt-Nr.:**

**91927-7686-3**

## Einzelhandel zur Miete

in 44225 Dortmund - Hombruch





## Details

**Provisionspflichtig**

Mieterprovision

**3 Monatsmieten**

Nutzfläche (ca.)

**188 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche (ca.)

**188 m<sup>2</sup>**

Verkaufsfläche (ca.)

**76 m<sup>2</sup>**

## Beschreibung

1. Laden EG li.: ca.473,00 m<sup>2</sup> Verkauf, Personalraum, WC-Anlage  
Bürofläche OG: ca.100,00 m<sup>2</sup> 2 Räume, WC  
Gesamtfläche: ca. 573,00 m<sup>2</sup>Nutzfläche

Das OG ist über einen separaten Zugang erreichbar.

2. Laden EG mi.: ca. 76,00 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche  
OG Büro: ca. 112,00 m<sup>2</sup> 4 Räume, D+H WC  
Gesamtfläche: ca. 188,00 m<sup>2</sup>Nutzfläche

Das OG ist über internen Zugang erreichbar.

3. Laden ges.: ca. 549,00 m<sup>2</sup>Verkaufsfläche  
OG Büro:ca. 212,00 m<sup>2</sup> 6 Räume, D+H WC  
Gesamtfläche: ca. 761,00 m<sup>2</sup>Nutzfläche

Frei ab: nach Rücksprache

Miete:

1. Jahr: EUR 10,80/m<sup>2</sup>

2. Jahr:EUR 11,80/m<sup>2</sup>

3. Jahr:EUR 12,80/m<sup>2</sup>



mtl. zzgl. Nebenkosten und Mehrwertsteuer

Energieausweis: In Vorbereitung!

Alle Preise verstehen sich zzgl. MwSt.!

## **Ausstattung**

EG links: überdachter Zugang, Rampenandienung möglich, Parkmöglichkeiten direkt vor dem Objekt.

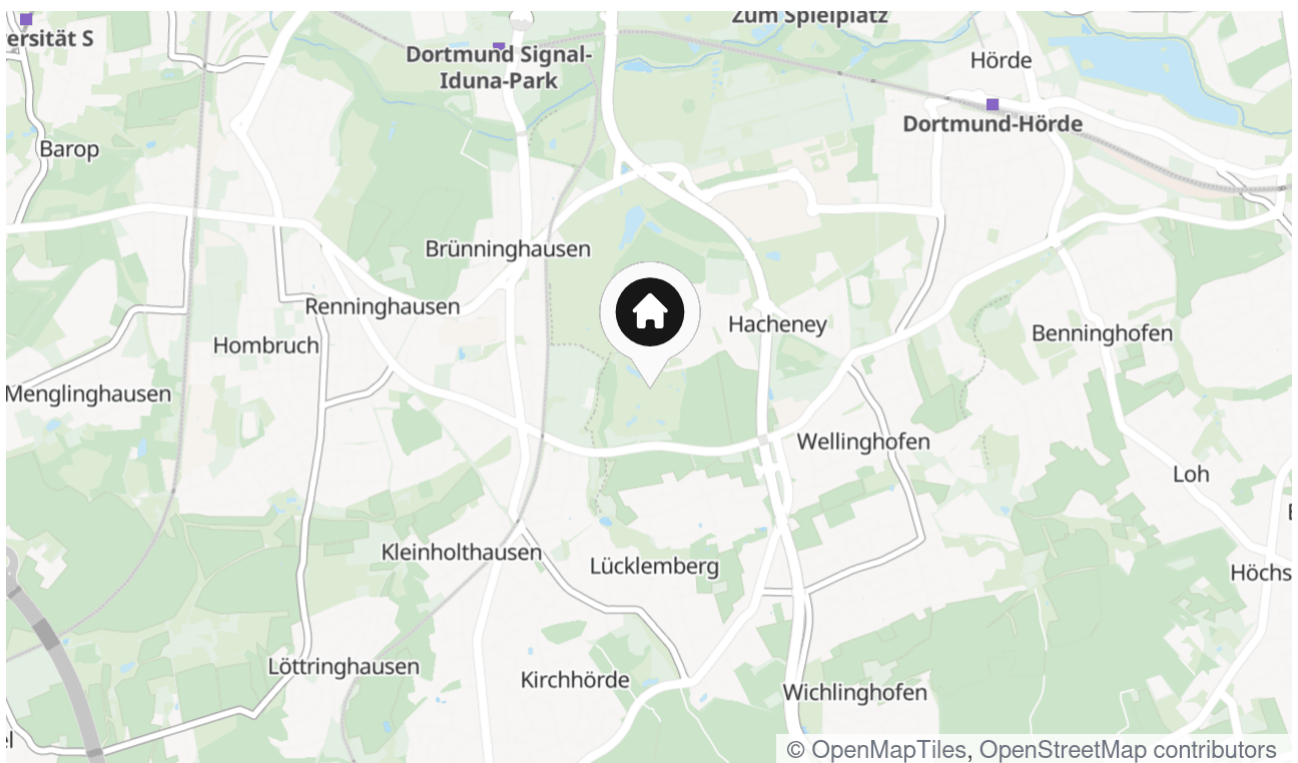
EG mitte: ca. 10m Schaufensterfront, eingerückter Eingangsbereich (Ganzglas), in Schaufensterfront integriert, Teppichfußbodenoberbelag, Kassettendecke mit eingebauter Beleuchtung, helle Verkaufsfläche, OG auch über separaten Zugang erreichbar sowie interner Treppenaufgang.

## Lage & Umgebung

44225 Dortmund - Hombruch

Die Immobilie befindet sich in bester Sichtlage in Dortmund-Hombruch, gegenüber dem Dustmann Warenhaus. Im Haus befinden sich eine Apotheke, ein Optiker und Super-Bio-Laden. In nächster Nähe sind zudem ein Reformhaus, Backwerk, Rewe, DM, Grobe Bäckerei und ein Friseur gelegen.

Öffentliche Bushaltestelle gegenüber, sowie neben dem Gebäude mit den Linien 440/447/448 und 449 vorhanden.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie





Verkaufsfläche



Außenansicht





Verkaufsfläche



Bürofläche





Bürofläche



Verkaufsfläche





Verkaufsfläche



Bürofläche













## Kontakt

### **IMMOBILIEN R. SCHNEIDER KG -IVD-**

Hamburger Straße 50

44135 Dortmund

Telefon: (02 31) 52 79 23 - 25

E-Mail: [info@immob-schneider.de](mailto:info@immob-schneider.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

R. Schneider

### **Impressum**

[www.schnorrenberger.de/impressum/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

