Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

# Ca. 495,00 m² Verkaufsfläche in Dortmund-Brackel zu vermieten!

**Objekt-Nr.:**
**91927-7814**

# Einzelhandel zur Miete

in 44309 Dortmund - Brackel

# Details

Provisionspflichtig

Mieterprovision
**3 Monatsmieten**

Nutzfläche (ca.)
**725,37 m²**

Gesamtfläche (ca.)
**725,37 m²**

Lagerfläche (ca.)
**230,49 m²**

Verkaufsfläche (ca.)
**494,88 m²**

## Beschreibung

Laden: ca. 494,88 m² Verkaufsraum
Nebenräume: ca. 230,49 m² Büro, Handlager, Pausenraum, Seminarraum (ca. 110 m²), WC, Gemeinschaftsflächen
Gesamtfläche: ca. 725,37 m²

Frei ab: nach Absprache

Miete:

1. Jahr: EUR 4.000,00
2. Jahr:EUR 5.000,00
3. Jahr:EUR 6.000,00

zzgl. Nebenkosten und MwSt. mtl.

Energieausweis: In Vorbereitung!

## Ausstattung

Ca. 8m Schaufensterfront, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, PVC Fußbodenoberbelag in Holzoptik, Lastenaufzug, D+H WC, großer Schulungsraum ca. 110 m², Teeküche, Kassettendecke mit Beleuchtung, Belüftung.

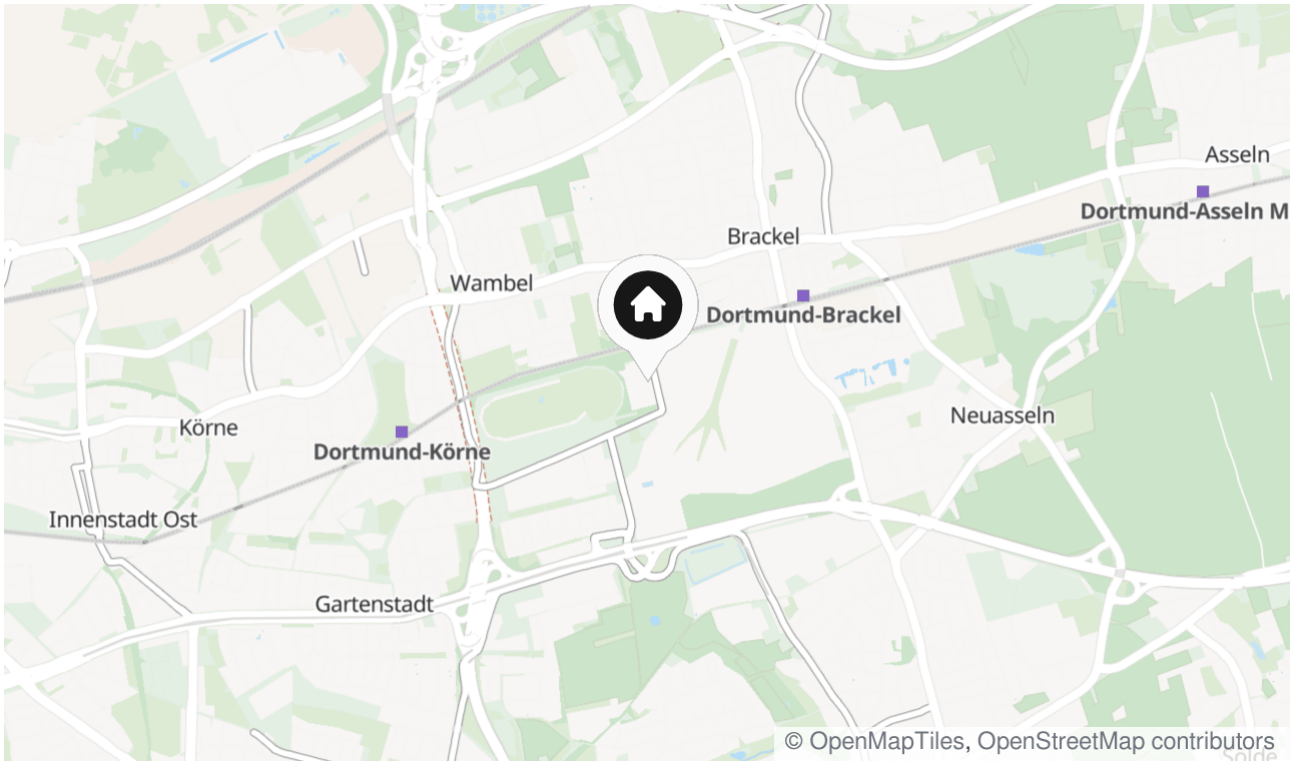
# Lage & Umgebung

44309 Dortmund - Brackel

Die Immobilie befindet sich im belebten Vorort Dortmund-Brackel, in bester Sichtbarkeit, direkt am Brackeler Hellweg. Hauptausfallstraße zur Dortmunder City und nach Unna.

In nächster Nähe befinden sich TAKKO Fashion, dm-Drogeriemarkt, Super Bio Markt, Kind Hörgeräte, Optiken, Vodafone, Woolworth, Volksbank, TEDI, u. v. a..

Öffentliche Parkplätze schräg gegenüber. Beste Anbindung an die B1/B236/A2 gegeben. Öffentliche Verkehrsmittel U-Bahn, Linie U43 und Bus-Linie NE3 fußläufig erreichbar.




Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

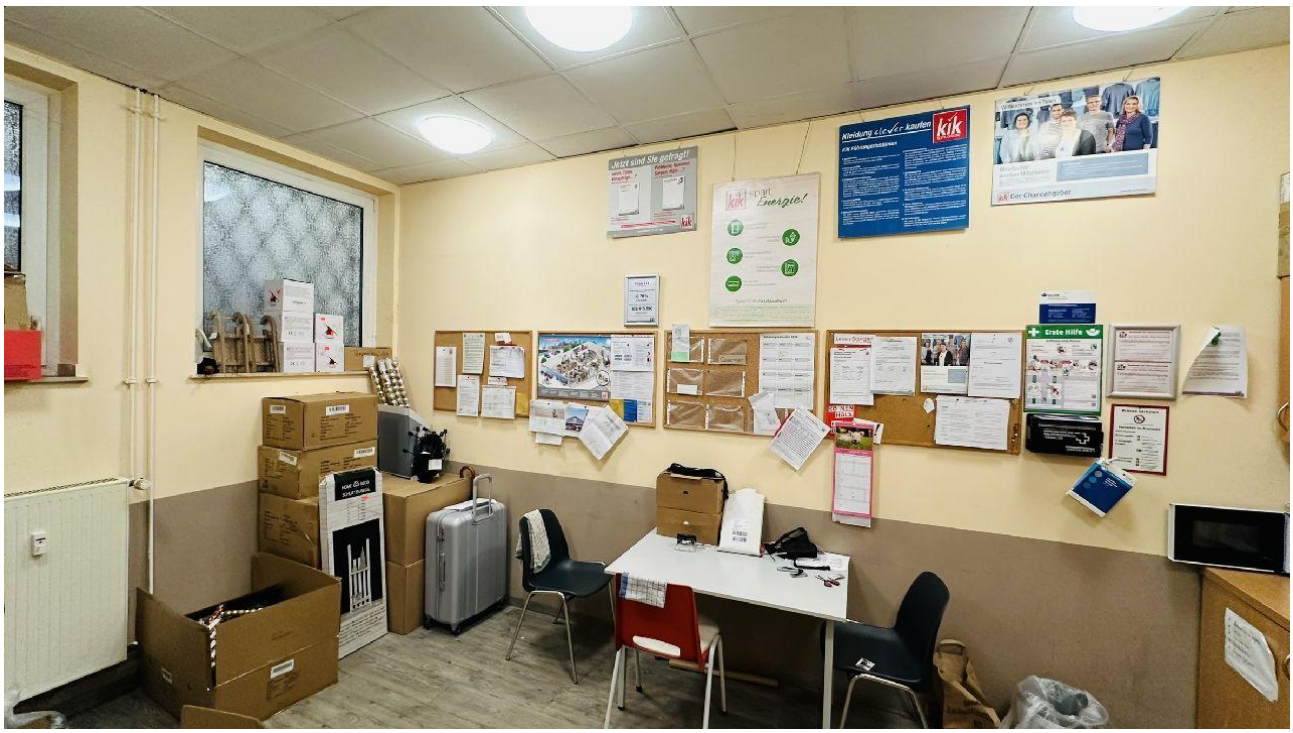
Außenansicht

Außenansicht

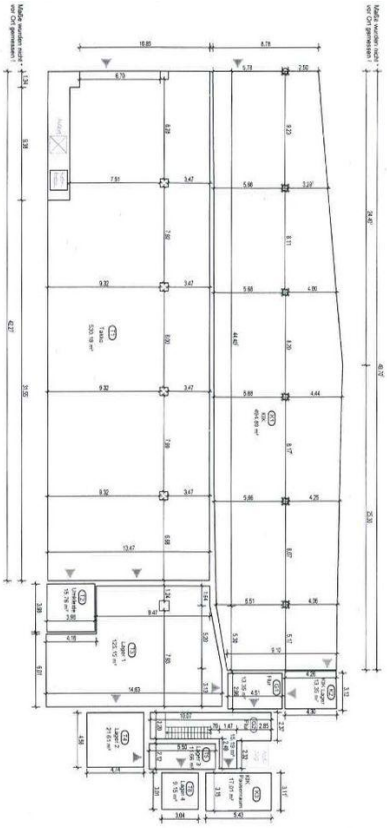
Verkaufsfläche

Verkaufsfläche

Verkaufsfläche




Pausenraum



Grundrissskizze

# Kontakt

**IMMOBILIEN R. SCHNEIDER KG -IVD-**
Hamburger Straße 50
44135 Dortmund
Telefon: (02 31) 52 79 23 - 25
E-Mail: info@immob-schneider.de

**Ihr Ansprechpartner**
R. Schneider

**Impressum**
www.schnorrenberger.de/impressum/

**Besuchen Sie uns im Internet**
www.schnorrenberger.de