



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**Ca. 495,00 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche in  
Dortmund-Brackel zu vermieten!**

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

# Einzelhandel zur Miete

in 44309 Dortmund - Brackel





## Details

### Provisionspflichtig

Miete zzgl. NK

**4.000 €**

Mieterprovision  
**3 Monatsmieten**

Provision inkl. USt.  
**zzgl. USt.**

Nutzfläche (ca.)  
**725,37 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche (ca.)  
**725,37 m<sup>2</sup>**

Lagerfläche (ca.)  
**230,49 m<sup>2</sup>**

Verkaufsfläche (ca.)  
**494,88 m<sup>2</sup>**

## Beschreibung

Laden: ca. 494,88 m<sup>2</sup> Verkaufsraum

Nebenräume: ca. 230,49 m<sup>2</sup> Büro, Handlager, Pausenraum, Seminarraum (ca. 110 m<sup>2</sup>), WC,  
Gemeinschaftsflächen

Gesamtfläche: ca. 725,37 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>, Teeküche, Kassettendecke mit Beleuchtung, Belüftung.

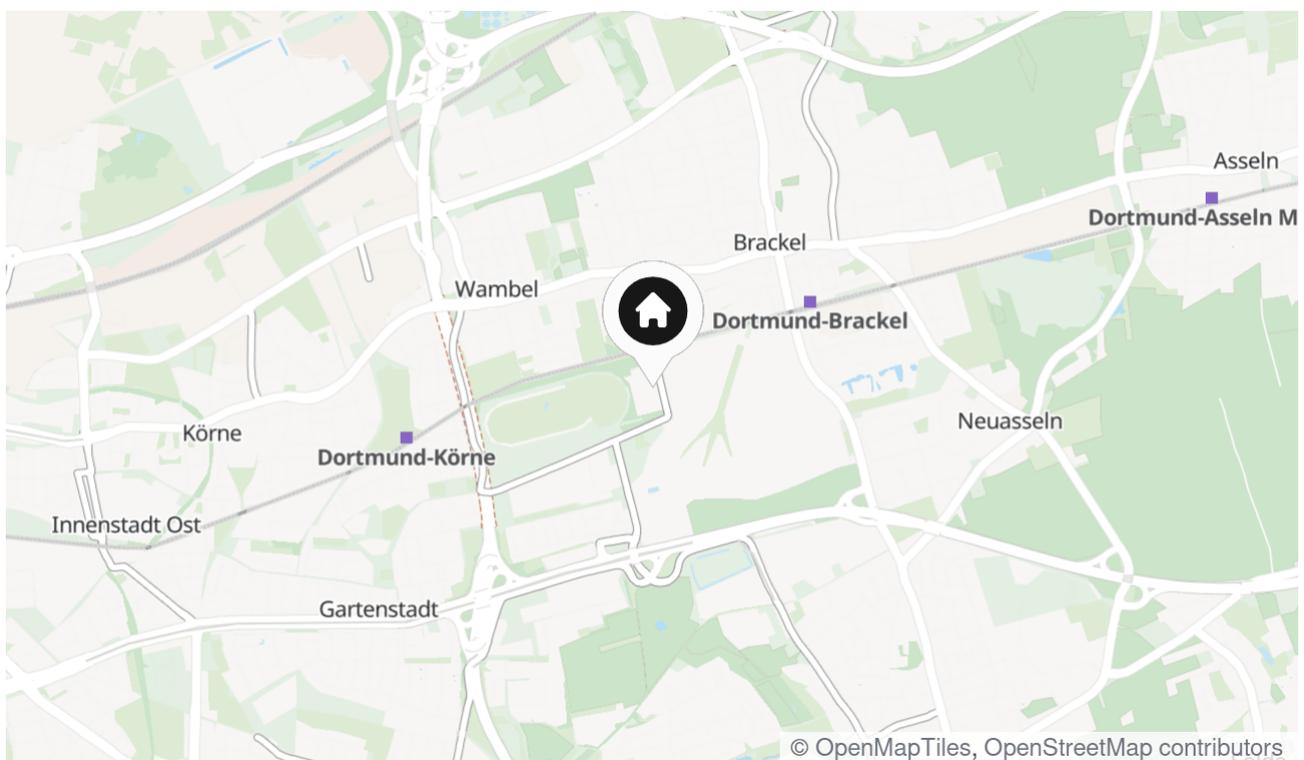
## Lage & Umgebung

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



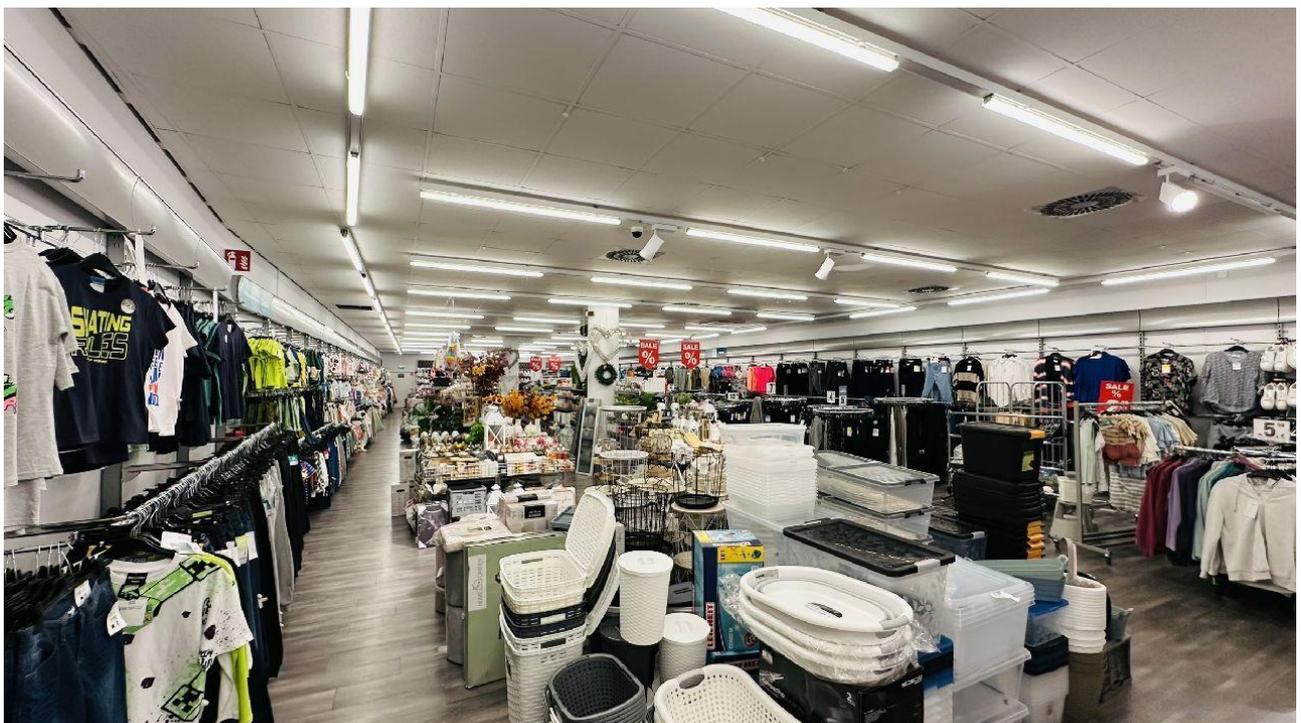
Außenansicht



Außenansicht



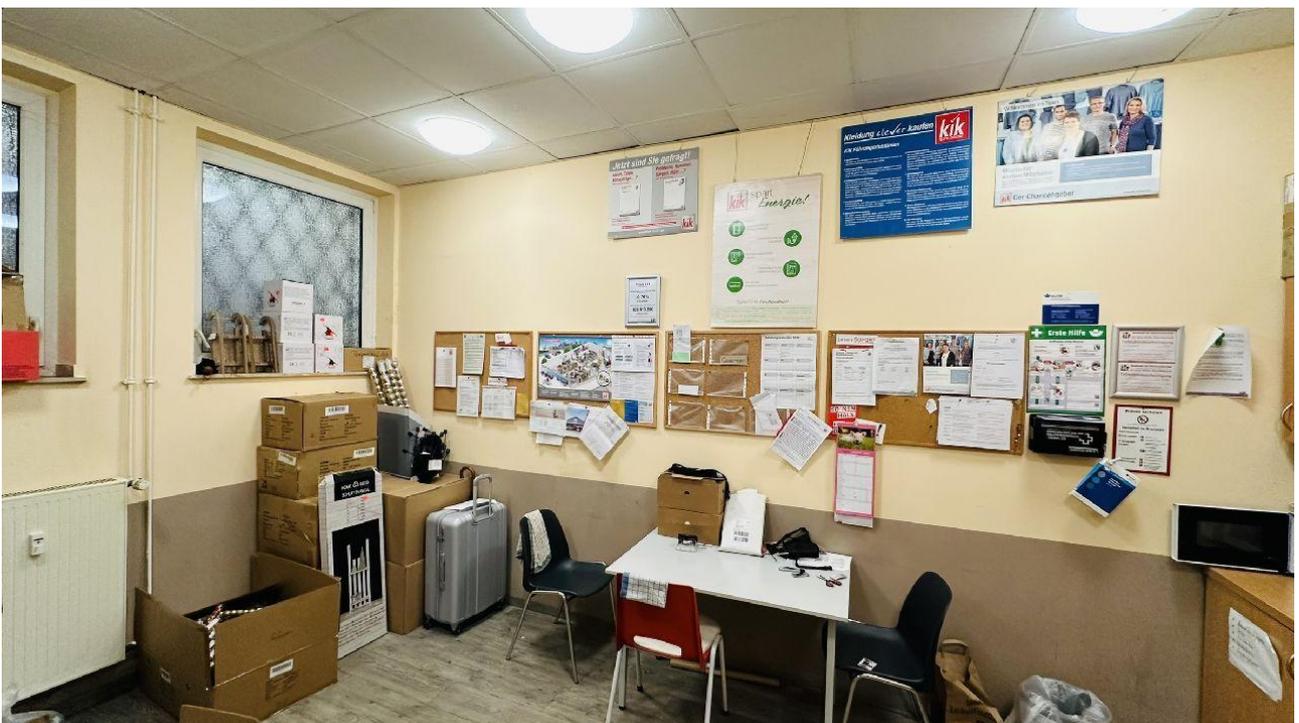
Verkaufsfläche



Verkaufsfläche



Verkaufsfläche



Pausenraum





## 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)

