



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

# **Elegantes Ladenlokal in Unna Zentrum**

**Objekt-Nr.:**

**68336-7826**

# Einzelhandel zur Miete

in 59423 Unna





## Details

### Provisionspflichtig

Nebenkosten

**100 €**

Kaution

**1.600 €**

Mieterprovision

**1.19 Monatsmieten**

Zimmer

**2**

Nutzfläche (ca.)

**69 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche (ca.)

**69 m<sup>2</sup>**

Verkaufsfläche (ca.)

**69 m<sup>2</sup>**

Freifläche (ca.)

**10 m<sup>2</sup>**

Anzahl Stellplätze

**1**

Baujahr

**1900**

Stellplätze

**1**

Zustand

**gepflegt**

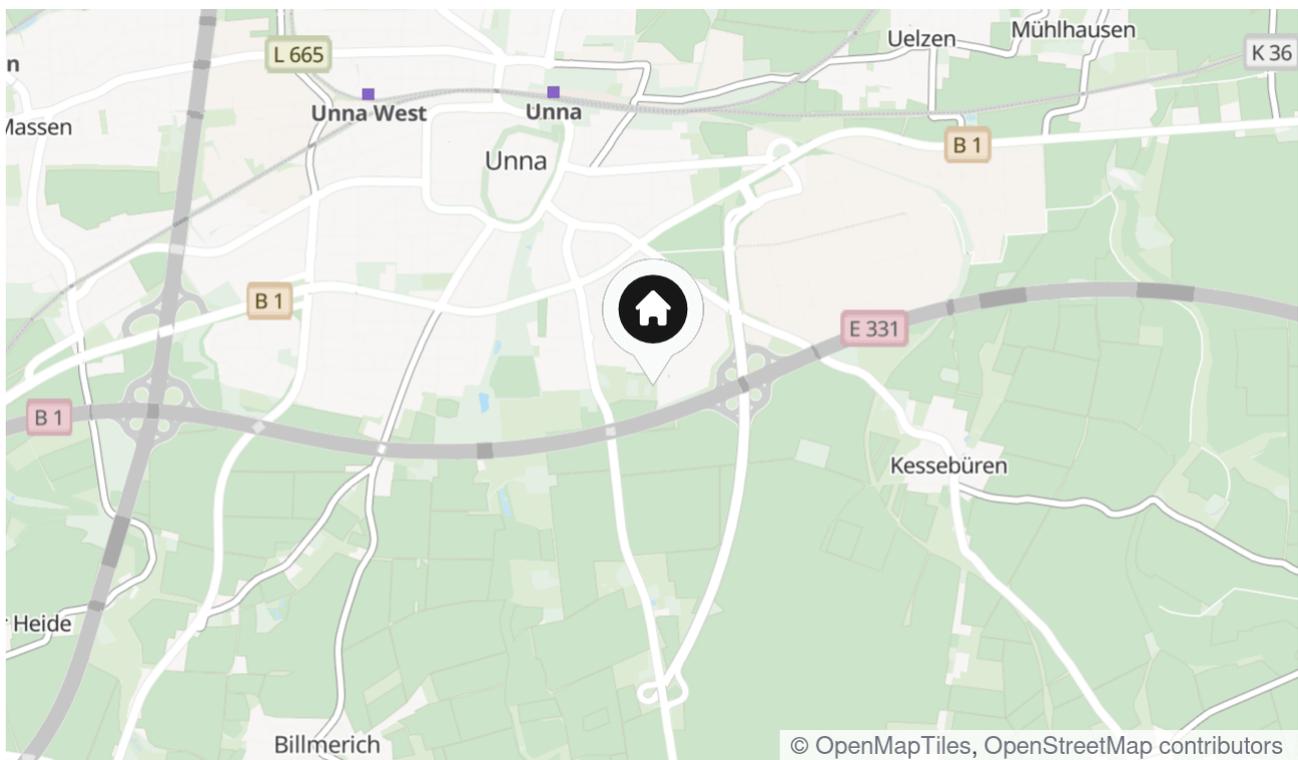
## Beschreibung

Willkommen in diesem charmanten Ladenlokal, das mit seinem eleganten Ambiente und der historischen Ausstrahlung begeistert! Das im Jahr 1900 erbaute Ladenlokal erstreckt sich über großzügige 69 m<sup>2</sup> und bietet Ihnen eine helle Ausstellungsfläche, die in zwei lichtdurchflutete Zimmer aufgeteilt ist. Die hohen Decken verleihen den Räumen eine luftige Weite und bieten ideale Voraussetzungen für kreative Gestaltungsmöglichkeiten. Die großen Schaufenster sind nicht nur ein Blickfang für Passanten, sondern sorgen auch für eine optimale Präsentation Ihrer Produkte. Genießen Sie die Vorzüge einer kleinen Terrasse, die Ihnen und Ihren Kunden einen einladenden Außenbereich bietet – perfekt für entspannte Pausen oder kleine Events. Zusätzlich verfügt die Immobilie über einen Stellplatz, der Ihnen die Anlieferung und den Kundenverkehr erleichtert. Im Souterrain finden Sie ein praktisches WC sowie eine Kellerfläche, die mit Küchenanschlüssen und einem Waschmaschinenplatz ausgestattet ist – ideal für Ihre betrieblichen Bedürfnisse. Dieses Ladenlokal vereint historische Eleganz mit modernen Annehmlichkeiten und bietet Ihnen die perfekte Grundlage, um Ihr Geschäft zum Blühen zu bringen. Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre inspirieren und gestalten Sie hier Ihre unternehmerische Zukunft!

## Lage & Umgebung

59423 Unna

Unna ist eine beliebte Einkaufsstadt mit zahlreichem kulturellen Programm. Die Morgenstraße in Unna liegt zentral in der Stadt und mündet in der Haupteinkaufsstraße. Die Infrastruktur ist gut ausgebaut, mit Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Die Kaufkraft in Unna ist gut, was sich in einem stabilen Einzelhandelsmarkt widerspiegelt. Verkehrsanbindungen sind optimal: Die Anbindung an die A1 und A44 sowie der Bahnhof ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit des umliegenden Ruhrgebiets.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

Endenergiebedarf-Strom

**58 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Endenergiebedarf-Wärme

**438 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart

**Gas**

Wesentlicher Energieträger

**Gas**

Gültig bis

**17.09.2034**





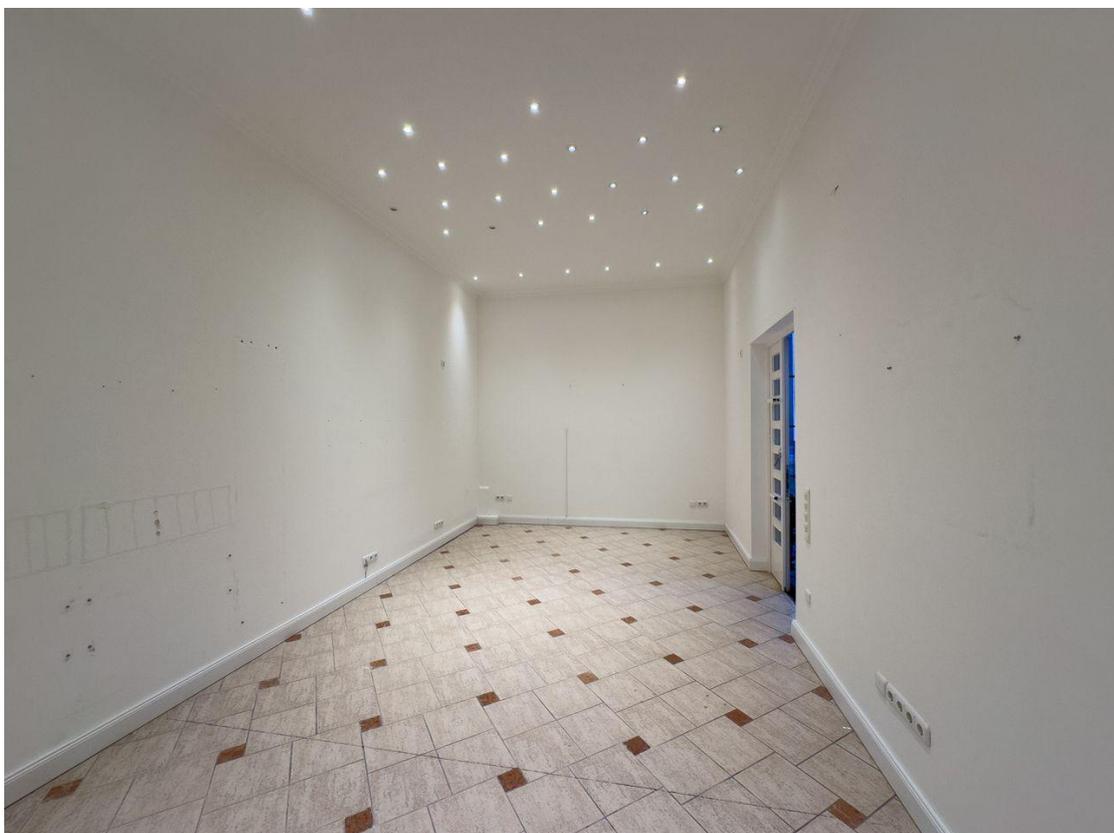
Ausstellung



Aussenansicht



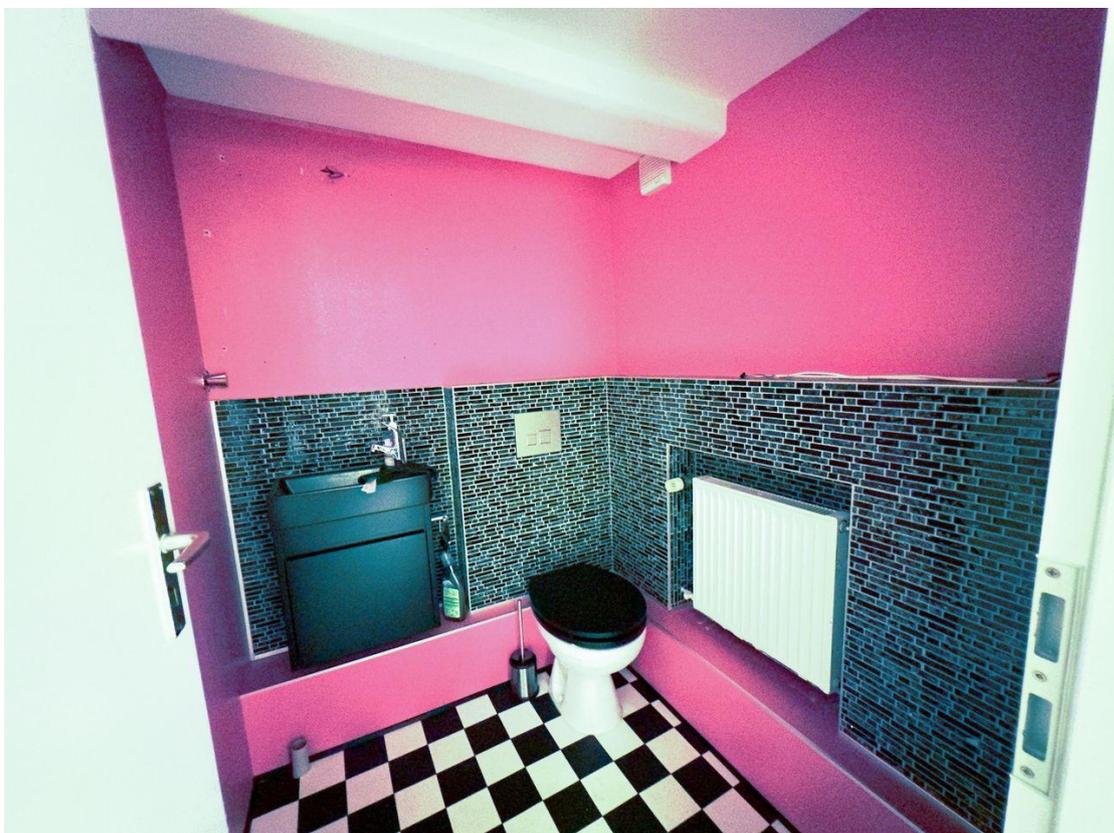
Eingang



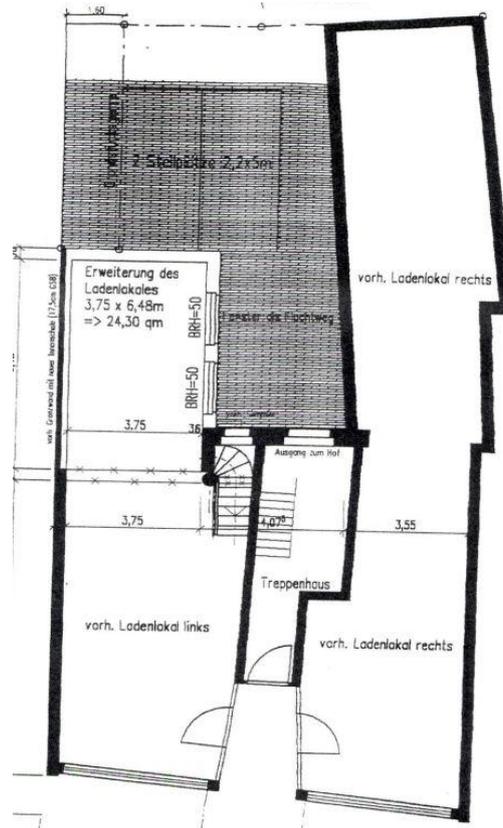
Ausstellung hinten



Terrasse



Badezimmer



Grundriss



## Kontakt

### **G. Bremerich GmbH**

Hochstraße 12

59425 Unna

Telefon: 02303 - 258 70 10

E-Mail: [info@bremerich-immobilien.de](mailto:info@bremerich-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Gerhard Bremerich

### **Impressum**

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

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

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

