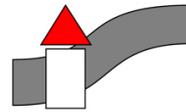


Ebenerdiges Ladenlokal mitten in HA-Elseyer Dorfplatz mit großer Fensterfront



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 172732-6172

Objektbeschreibung

Jetzt in die Selbstständigkeit starten! Nachfolger für einen traditionsreichen Fachgeschäft gesucht! In einem gepflegten Wohn- und Geschäftshaus mit aufgesetztem Fachwerk befindet sich im Erdgeschoss (stufenloser Zugang) dieses ca. 90 m² Ladenlokal. Seit vielen Jahren wird hier direkt am Elseyer-Dorfplatz ein traditionsreiches Fachgeschäft betrieben. (Die komplette Inneneinrichtung kann vom neuen Eigentümer käuflich erworben werden) Aktuell ist das Ladenlokal auf 4 Räume inkl. einen Empfangsbereich aufgeteilt. In zwei dieser Räume befindet sich zurzeit weitere Dienstleistungsgewerke, die auch separat vermietet werden könnten. Im hinteren Teil des Ladenlokals gibt es eine WC- Einheit sowie einen abgetrennten Küchenbereich. Neben einer großen Schaufensterfront sorgt die Rasteraufsatzbeleuchtung im gesamten Ladenlokal für eine gute Belichtung. Ausreichende Parkmöglichkeiten befinden sich zu jeder Tageszeit unmittelbar an der Straße. Eine Garage auf der Hausrückseite ist im Kaufpreis inbegriffen. Zwei PKW-Stellplätze (zur freien Nutzung, keine feste Zuordnung) sind direkt vor dem Gebäude vorhanden. Gerne weisen wir Sie daraufhin, dass die jetzige Inneneinrichtung in Absprache käuflich erworben werden kann. Nutzen Sie Ihre Möglichkeit und übernehmen Sie hier ein traditionsreiches und bekanntes Fachgeschäft.

Lage

Die zu verkaufende Gewerbeeinheit befindet sich in guter Lage einer Einkaufsstraße in Hagen-Elsey mit direkter Anbindung zum Dorfplatz. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und der Autobahnanschluss A46 / A 45 befinden sich in unmittelbarer Nähe. Hohenlimburg, bekannt durch seine Schlossfestspiele, ist der größte und attraktivste Vorort von Hagen. Die Innenstadt von Hagen erreichen Sie über die A 46 in ca. 7- und Dortmund in ca. 20 Autominuten. Bus- und Bahnverbindungen sind in alle Richtungen vorhanden. Hohenlimburg bietet einen eigenen Stadtkern mit ausgezeichneten Einkaufsmöglichkeiten. Dazu den ebenfalls sehr beliebten Wohn- und Einkaufsbereich Hohenlimburg-Elsey. Sämtliche Schultypen sind hier in Hohenlimburg vertreten. Ebenso die weiterführende Kaufmannschule.

Ausstattung

Dieses Angebot zeichnet sich durch folgende Vorteile aus: Ebenerdiger, stufenloser Zugang im Erdgeschoss Große Schaufenster zur Warenpräsentation Flexible Raumgestaltung durch Innenwände aus Ständerwerk Gepflegter Gesamtzustand mit pflegeleichtem und modernem Bodenbelag: Steinzeugfliesen anthrazit Flexibler Einzug nach Absprache Gaszentralheizung mit verbrauchsabhängiger Abrechnung über Wärmemesszähler 1 Garage direkt hinter dem Gebäude 2 mögliche Stellplätze für Ihre Kundschaft vor dem Gebäude (zur freien Nutzung, keine feste Zuordnung) (Übernahme der gesamten Einrichtung in Absprache möglich) Die ca. 90 m² große Fläche im Erdgeschoss teilt sich zur Zeit wie folgt auf: Empfangsbereich mit Tresen Wartebereich 2 separate Räume Küche Toilette mit Vorraum

Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 03.01.2019 Endenergieverbrauch Wärme: 72 kWh/(m²a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas
Baujahr: 1983

Bilder









