



# Wohnung zur Miete

Zentral gelegene Ladenfläche in Dorsten- Holsterhausen

**Kaltmiete**

750,00 €

 72,52 m<sup>2</sup>

Wohnfläche (ca.)



Zimmer



Schlafzimmer



Badezimmer

 1999

Baujahr

---

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaltmiete	750,00 €
	Nebenkostenvorauszahlung	115,00 €
	Heizkostenvorauszahlung	75,00 €
	Warmmiete	940,00 €

**Kaution** 2.250,00 € in bar / per Überweisung

## Die Immobilie

<b>Wohnung</b>	Objekt-Nr	10679-1
	Immobilienart	Ladenlokal/Praxis
	Lage im Objekt (Etage)	Erdgeschoss
	Anzahl Etagen	4
	Baujahr	1999
	verfügbar ab	2022-07-01

<b>Eigenschaften</b>	Heizungsart	Gaszentralheizung
	Warmwasserbereitung	über Durchlauferhitzer
	Kellerraum	✓

## Beschreibung

Ein helles Ladenlokal in zentraler Lage, direkt an der Borkener Straße in Dorsten- Holsterhausen gelegen wird frei und bietet Raum für Sie!

Die in der guten Lage gelegenen Räumlichkeiten wurden bisher als Bekleidungs-Boutique genutzt. Das Ladenlokal eignet sich aber aufgrund der zentralen, fussläufigen Erreichbarkeit für viele Sparten.

Im Hause befinden sich momentan ein Blumengeschäft, eine Rechtsanwaltskanzlei, eine Tattoo-Studio sowie Wohnungen in den oberen Geschossen.

Neben dem eigentlichen Verkaufsraum steht Ihnen noch ein separater Raum sowie eine Kunden-WC und ein Personal-WC zur Verfügung.

## Ausstattung

Aufteilung/Haustechnik:

Der ca. 72 m<sup>2</sup> große Verkaufsraum ist mit Laminatboden ausgestattet, das Gäste-WC und der Abstellraum sind mit hellen Bodenfliesen versehen.

Die Decken sind mit OWA-Trockenbauplatten und integrierter Beleuchtung ausgestattet.

Ein Keller-/ Lagerraum mit ca. 12,56 qm Nutzfläche (über einen Aufzug erreichbar) gehört ebenfalls noch zum Vermietungsobjekt.

Das Objekt wird mit einer Gaszentralheizung beheizt; das Ladenlokal verfügt über eigene Wasseruhren und einen Wärmemengenzähler.

---

Das Gäste-Bad ist mit weißen Bodenfliesen und weißer Sanitärkeramik ausgestattet. Im Aufenthaltsraum kann seitens des Mieters zum Beispiel eine kleine Küche eingebaut werden.

## Lage

Das moderne Objekt liegt in zentraler Lage im beliebten Einkaufsquartier Dorsten- Holsterhausen, welches einerseits geprägt ist durch größere Anbieter wie Rossmann, Ernstings Familiy oder große Lebensmitteldiscounter wie Aldi, Trinkgut, u.ä., aber auch durch zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte des täglichen Bedarfs wie Bäcker, Fleischer, Blumengeschäfte, eine Buchhandlung, ein Photogeschäft, Frieseure, etc..

Ergänzt wird dies durch ein Kino, Gastronomie und Restaurants sowie eine gut ausgebaute Infrastruktur.

Parkflächen befinden sich am Ende der Stichstraße Annettestraße im Wendehammer und entlang der Haupteinkaufsstraße Borkener Straße, die durch Holsterhausen führt.

Eine Busanbindung zur Dorstener Innenstadt und zum Bahnhof mit Anbindung über die NordWest-Bahn nach Essen befinden Sie in unmittelbarer Nähe.

## Sonstiges

Die Innenansichten des Ladens zeigen die Einrichtung von Sylvia R Damenmoden, Dorsten, die an diesem Standort 20 Jahre lang Damenmode verkauft haben und uns diese Bilder freundlicherweise zur Verfügung gestellt haben.

Die Urheber- und Bildrechte liegen bei Sylvia R Damenmoden.

Bei den angegebenen monatlichen Mietpreisen (Kaltmiete und Nebenkostenvorauszahlung) handelt es sich um Nettopreise. Hinzu kommt die jeweils geltende gesetzliche Umsatzsteuer.

Die Nebenkostenvorauszahlung beinhaltet die Vorauszahlung für Betriebs- und Heizkosten. Die Betriebskosten und Heizkosten werden jährlich abgerechnet.

## Ihr Ansprechpartner

**Sonja Berger**

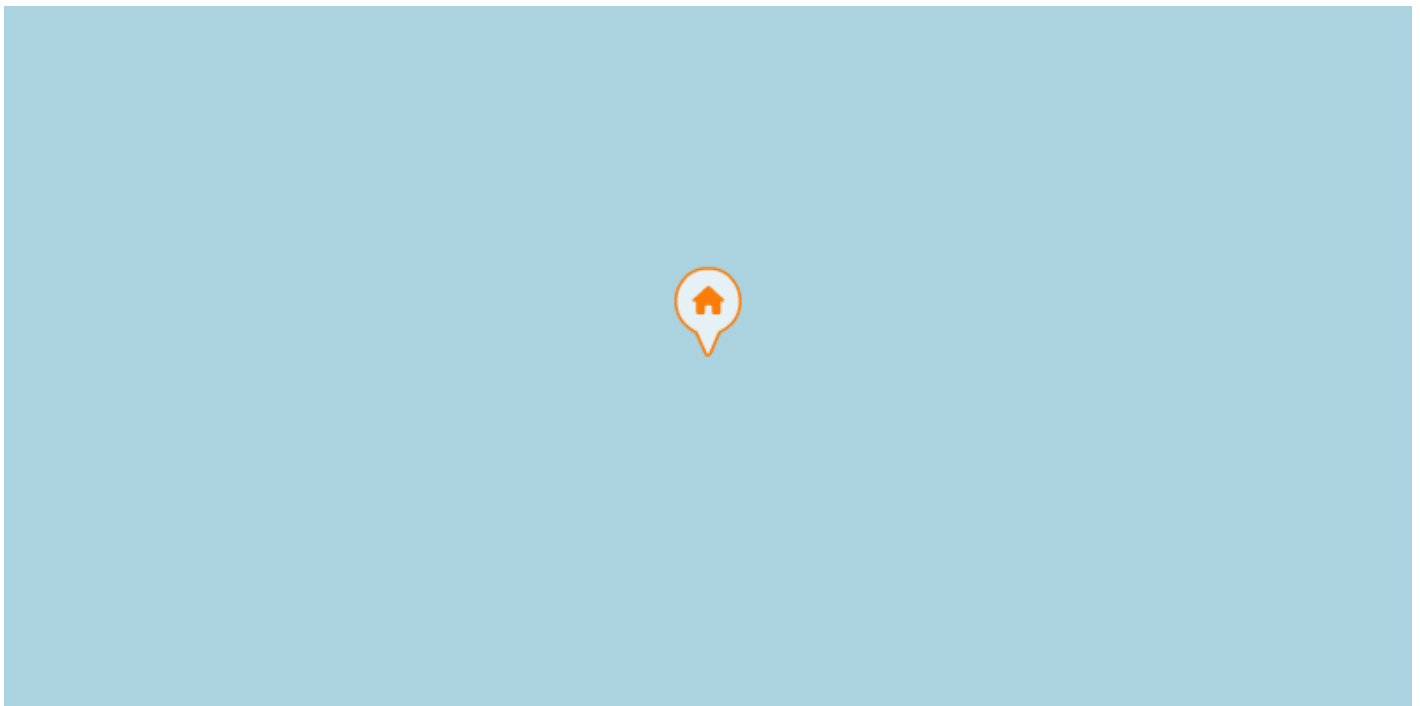
**T:** 02362-7899161

**F:** 02362-43928

**E:** [sonja.berger@immobilien-krukenberg.de](mailto:sonja.berger@immobilien-krukenberg.de)

## Lage und Umgebung

Borkener Straße 149, 46284 Dorsten-Holsterhausen







BorkenerStr149 Ladenlokal Bild2



BorkenerStr149 Ladenlokal Bild3



BorkenerStr149 Ladenlokal Bild1





Bild Schaufensterfront Vormieter



Innenansicht Vormieter





BorkenerStr149 Ladenlokal Bild4



BorkenerStr149 einWCvonzweien



BorkenerStr149 Flur



BorkenerStr149 PersonalraumKueche