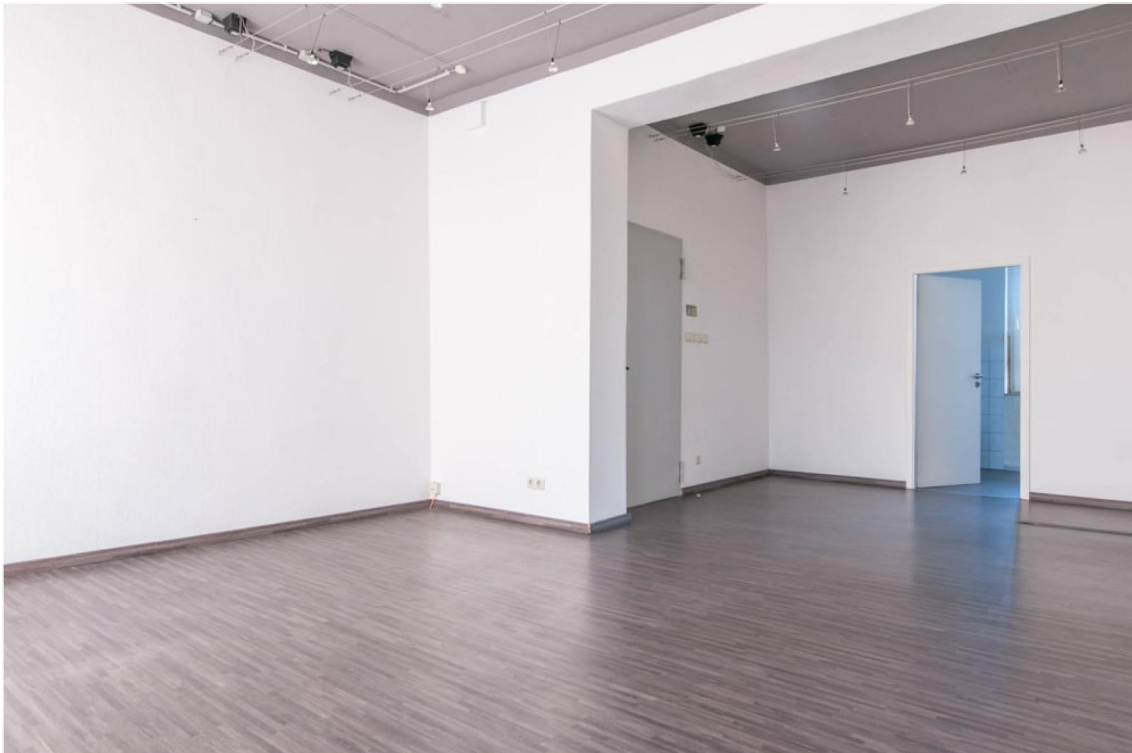


Verwirklichen Sie Ihre Geschäftsidee!

44809 Bochum / Hofstede, Ladenlokal zur Miete

Objekt ID: MM-001896



Gesamtfläche ca.: **40 m²** - Kaltmiete: **320,00 EUR**



Verwirklichen Sie Ihre Geschäftsidee!

Objekt ID	MM-001896
Objekttypen	Einzelhandel, Ladenlokal
Adresse	(Hofstede) 44809 Bochum / Hofstede Nordrhein-Westfalen
Gesamtfläche ca.	40 m ²
Verkaufsfläche ca.	35 m ²
Baujahr	1950
Zustand	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Laminatboden, Massivbauweise
Mieterprovision (gewerblich)	1 MM zzgl. MwSt.
Kaution	320,00 EUR 1 MM
Kaltmiete	320,00 EUR
Miete pro m ²	8,00 EUR
Betriebskosten brutto	70,00 EUR
Warmmiete	390,00 EUR



Objektbeschreibung

Ihr Immobilienmakler in Bochum präsentiert Ihnen dieses wunderschöne Ladenlokal in guter Lage von Bochum-Hofstede.

Es handelt sich um Geschäftsräume mit einer Gesamtfläche von ca. 40 m² im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses an der viel befahrenen Dorstener Straße.

Beim Betreten des Ladenlokals empfängt Sie im vorderen Bereich ein lichtdurchfluteter Verkaufsraum mit Schaufensterfläche.

Der Fußboden des Verkaufsraums ist mit Laminat ausgestattet.

Im hinteren Bereich finden Sie einen Sozialraum. Eine Teeküche ist hier bereits vorhanden. Der Raum eignet sich auch gut als Büro- oder Lagerraum.

Ein WC mit Waschbecken ist ebenfalls auf dieser Ebene zu finden.

Die Räumlichkeiten eignen sich ideal für die Nutzung als Versicherungsbüro, Ingenieurbüro, Reisebüro, Architekturbüro, etc.

Verwirklichen Sie Ihre Geschäftsidee in diesem vielseitig nutzbaren Ladenlokal!

Ausstattung

- ca. 40m² Gesamtfläche
- Gaszentralheizung

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	21.07.2026
Baujahr lt. Energieausweis	1950
Primärenergieträger	Gas



Endenergieverbrauch Strom	147,40 kWh/(m ² ·a)
---------------------------	--------------------------------

Endenergieverbrauch Wärme	147,40 kWh/(m ² ·a)
---------------------------	--------------------------------

Energieeffizienzklasse	E
------------------------	---

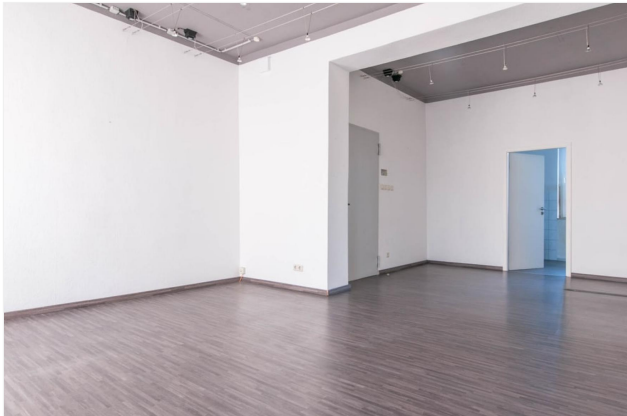


Lage

Im Stadtteil Bochum-Hofstede ist dieses Ladenlokal an der Dorstener Straße gelegen. Mit diesem Ladenlokal positionieren Sie sich und Ihr Gewerbe ideal. Eine hohe Sichtbarkeit ist gewährleistet. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im nahen Umfeld am Hannibal Center.

Die Straßenbahnlinie 306 entlang der Dorstener Straße sorgt für eine ausgezeichnete Anbindung an die Innenstadt und den Bochumer Hbf. Mit der Straßenbahn gelangen Sie in knapp zehn Minuten in die Bochumer City, mit dem Auto ebenfalls. Hofstede verfügt über direkten Anschluss an die A40, umliegende Städte sind so schnell erreicht.

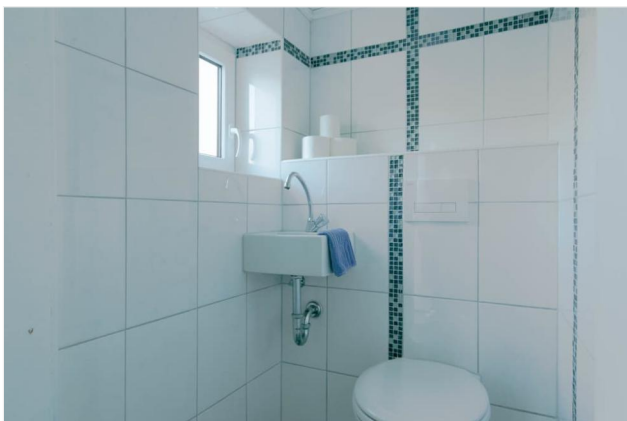




Verkaufsraum



Sozialraum



WC



Gartenansicht



Straßenansicht



Ansicht



Grundriss

Ladenfläche

