

## Bestands - Textilreinigung sucht neuen Inhaber!

44795 Bochum / Weitmar, Ladenlokal zur Miete

Objekt ID: MM-002682



Gesamtfläche ca.: 82 m<sup>2</sup> - Kaltmiete: 723,00 EUR - Nettokaltmiete: 723,00 EUR



## Bestands - Textilreinigung sucht neuen Inhaber!

Objekt ID	MM-002682
Objekttypen	Einzelhandel, Ladenlokal
Adresse	(Weitmar Mitte) 44795 Bochum / Weitmar Nordrhein-Westfalen
Etage	EG
Nutzfläche ca.	79 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	82 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche ca.	50,45 m <sup>2</sup>
Baujahr	1953
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Stellplatz
Mieterprovision (gewerblich)	2,5 NKM zzgl. MwSt.
Kaution	2.500,00 EUR
Nettokaltmiete	723,00 EUR
Kaltmiete	723,00 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	13,15 EUR
Summe Miete netto	723,00 EUR
Betriebskosten brutto	150,00 EUR
Warmmiete	873,00 EUR (Heizkosten enthalten)



## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer neuen Textilreinigung? Dann sind Sie hier genau richtig.

Derzeit wird in dem Ladenlokal eine gut laufende Textilreinigung betrieben. Der Eingangsbereich dient zurzeit als Annahmestelle.

Eine Trennwand grenzt diese vom Arbeitsbereich ab.

Anliegend befindet sich ein vielseitig nutzbarer Raum, welcher im Moment als Bügelstudio Verwendung findet. Im hinteren Teil der Gewerbefläche findet ein separater Raum seinen Platz. Dieser kann ebenfalls auf verschiedenste Weise Anwendung finden.

Ein separates WC, sowie zwei Kundenstellplätze vor dem Ladenlokal runden das Angebot ab.

## Ausstattung

- 82,10 m<sup>2</sup>
- 3 Räume
- Waschutensilien (Maschinen/ Trockner) können nach Absprache mit dem Vermieter gerne übernommen werden

## 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.



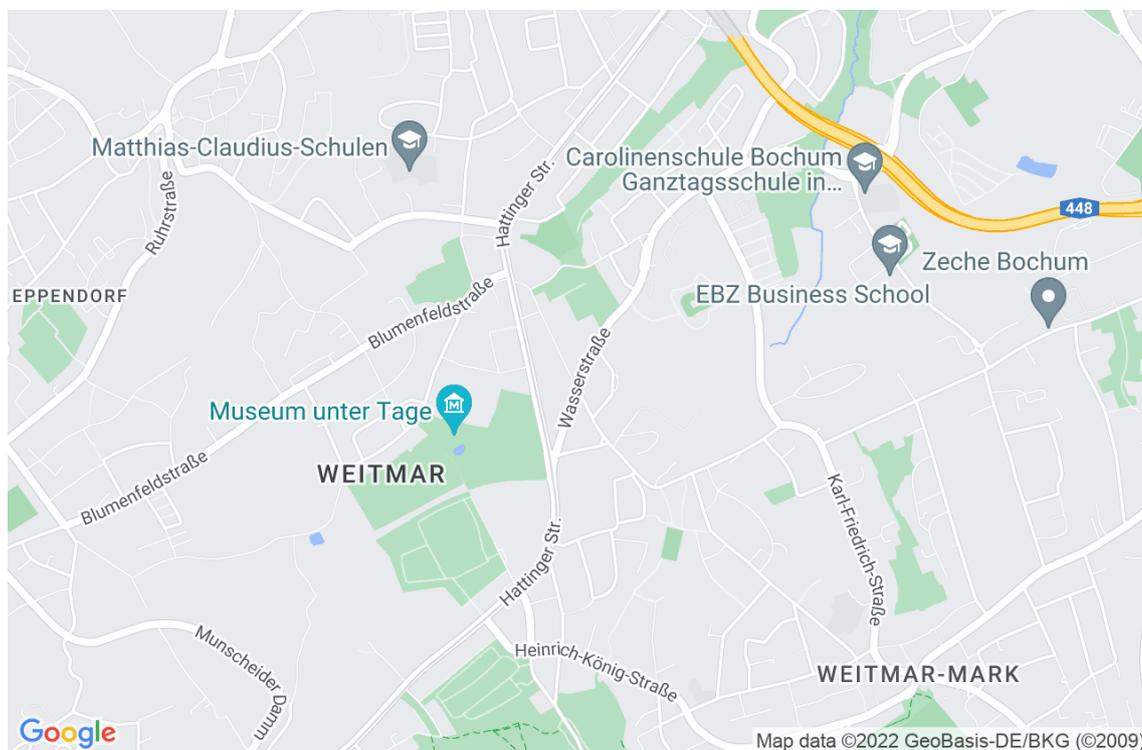
## Lage

Zentraler geht es nicht. In Bochum-Weitmar, unmittelbar an Wiemelhausen-Ehrenfeld angrenzend, ist dieses Ladenlokal gelegen. Die Lage in direkter Nähe zur Bochumer Innenstadt, zu Ehrenfeld und zum Bermuda3eck mit seinem Mix aus Kultur, Gastronomie und Einzelhandel spricht für sich.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Apotheken liegen fast vor der Haustür und sind bequem zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen. Zum Bermuda3eck gelangen Sie fußläufig in knapp 15 Minuten. Der Hbf, sowie weite Teile Bochums sind fußläufig oder mit den Straßenbahnlinien 308/318 erreichbar. Die Haltestelle befindet sich direkt vor der Tür des Gewerbes.

Eine optimale Anbindung an die A448 und die A40 garantiert Ihnen ein schnelles Vorankommen mit dem Auto und einen guten Anschluss an die umliegenden Städte.

Das Universitätsklinikum Bergmannsheil befindet sich vis-à-vis.





Frontalansicht Ladenlokal



weitere Ansicht



weitere Ansicht



Grundriss

