



OBJEKT 5381

## **Schwerte-Innenstadt (Fußgängerzone): Helles und modernes Ladenlokal zu vermieten!**

58239 SCHWERTE

**Ardey Immobilien GmbH**

Saarlandstr. 118a | 44139 Dortmund  
Tel.: 0231/545042-0 | Fax: 0231/545042-0  
immobilien@ardey.de | [www.ardey-immobilien.de/](http://www.ardey-immobilien.de/)

EXPOSE

## Eckdaten

Baujahr:	1904
Gesamtfläche:	ca. 137 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche:	137 m <sup>2</sup>
Verwaltung- / Servicefläche:	20 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab:	sofort oder nach Absprache
Heizungsart:	Etagenheizung, Zentralheizung
Zustand:	Gepflegt
Barrierefrei:	Ja
Anzahl separater WCs:	2
Energieausweis:	Vorhanden
Ausweis erstellt am:	12.06.2015
Ausweis gültig bis:	11.06.2025
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert Strom:	176,6 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energiekennwert Wärme:	226,7 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Kaution:	4500
Kaltmiete:	1.500,00 €
Warmmiete:	1.750,00 €
Nebenkosten:	250,00 €

## Mietpreis

1.500,00 € zzgl. Nebenkosten

## Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

## Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.

## Ardey Immobilien GmbH

Saarlandstr. 118a | 44139 Dortmund  
Tel.: 0231/545042-0 | Fax: 0231/545042-0  
immobilien@ardey.de | www.ardey-immobilien.de/

# EXPOSE

#### Ansprechpartner

Philipp Arend  
T: +49 231 5450420  
immobilien@ardey.de

#### Objektbeschreibung

Das Ladenlokal verfügt über ca. 137 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zzgl. eines Personalraumes/Büro sowie eine Toilette.

Im Keller des Hauses gibt es noch einen eigenen Keller, mit zusätzlicher Lagerfläche.

Die Ausstattung des Ladenlokals ist als modern und geschmackvoll zu bezeichnen. Der Oberboden besteht z.B. aus eleganten Industrieboden, es gibt eine moderne Klimaanlage und zwei voll automatische Schiebetüren, die das Ladenlokal von zwei Bereichen barrierefrei zugänglich machen.

Beheizt wird das Ladenlokal mit einer eigener Gasheizung, die auch für das Warmwasser zuständig ist.

Bei Bedarf kann über dem Ladenlokal noch ein zusätzliches Büro mit ca. 20m<sup>2</sup> angemietet werden.

Das Ladenlokal ist frei und kann nach Absprache angemietet werden.

#### Lage

Das Ladenlokal befindet sich in der Hüsingstraße in Schwerte. Die Hüsingstraße führt durch den historischen Altstadt kern und gilt als eine der Haupteinkaufsstraßen der Schwerter Innenstadt.

In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Vielzahl weiterer Geschäftshäuser, in deren Erdgeschossen sich ebenfalls überwiegend Ladenlokale befinden.

Die Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr, wie z.B. der Schwerter Bahnhof, befinden sich in fußläufiger Nähe.

Die Stadt Schwerte mit ca. 48.000 Einwohnern liegt ca. 20 km südlich von der Ruhrgebietsmetropole Dortmund und verfügt über einen charmanten und durchaus historischen Stadtkern. Dort findet unter anderem jeden Mittwoch und Samstag der Wochenmarkt stattfindet, der sich auch über die Grenzen von Schwerte hinaus größter Beliebtheit erfreut.

#### Sonstiges

" Eine schicke, helle und moderne Fläche in bevorzugter Geschäftslage der Schwerter Innenstadt!"



Ladenlokal



Ladenlokal



Ladenlokal



Lager, Mitarbeiteräume



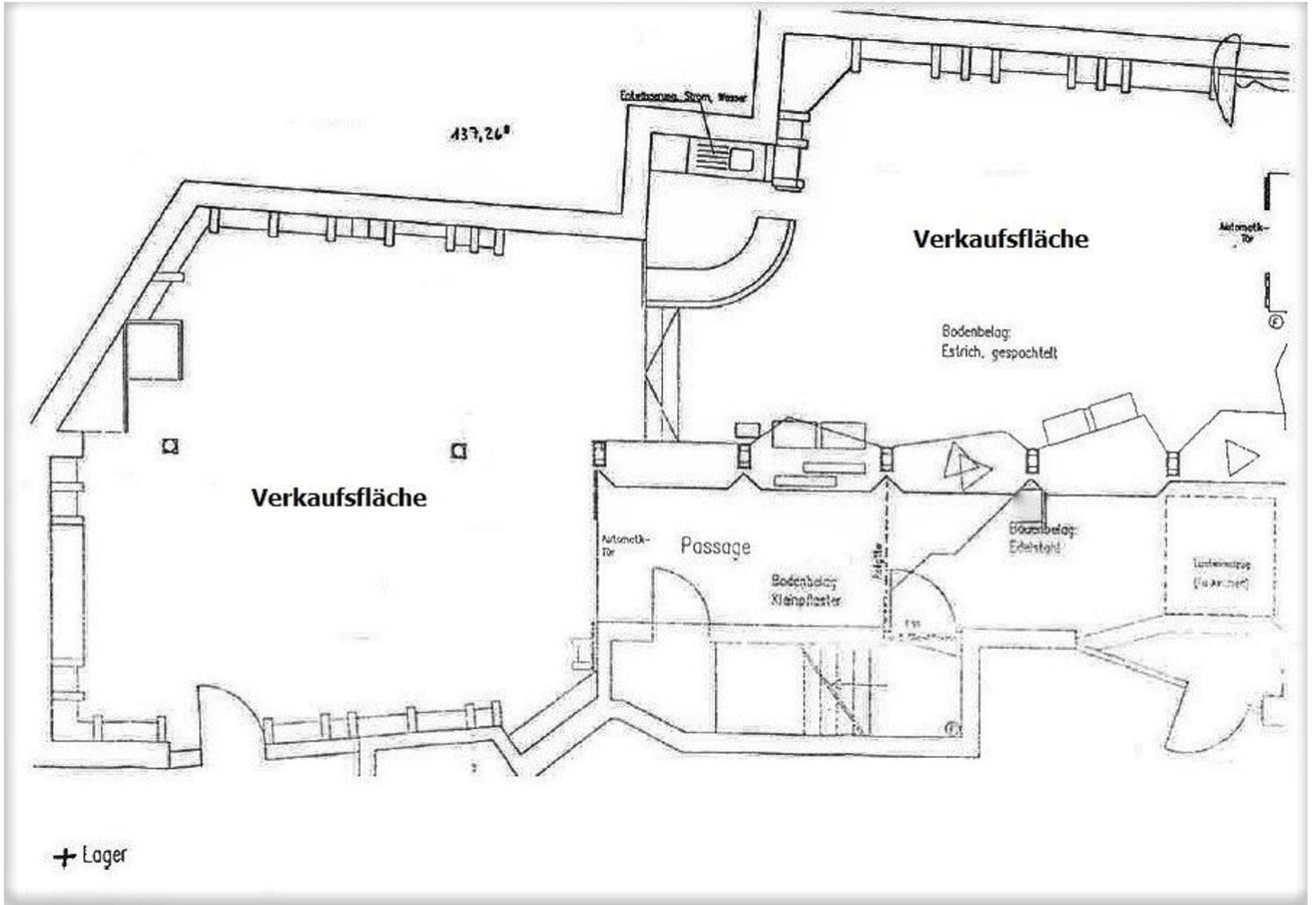
Personal WC



Hausansicht



Eingangsbereich



Ladenlokal Grundriss