



Objekt-Nr.: 086-G16-3

Helles, werbewirksames Ladenlokal im Erdgeschoss in guter Lage direkt neben der Langen Straße und dem Bahnhof



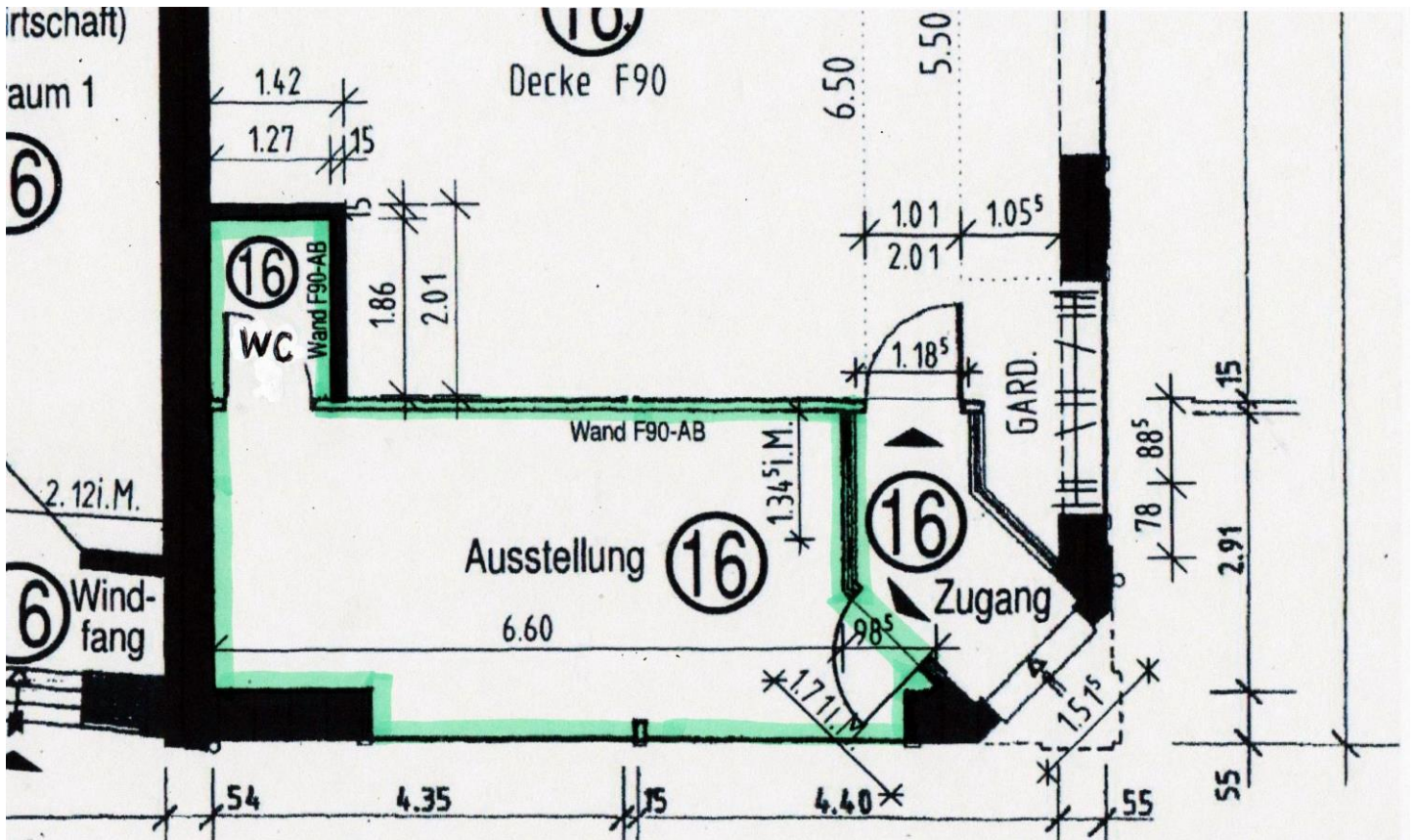
- Lage:** **Lippstadt - Zentrum, Lange Straße / Hauptbahnhof / Südertor.**
Das helle und werbewirksame Ladenlokal befindet sich im Erdgeschoss in guter Zentrums- und Verkehrslage. Die Räume bieten sich branchenunabhängig für Dienstleister und Handel (z. B. Versicherungsmakler, Fingernagelstudio u. a.) an. Die Gewerbefläche verfügt über einen eigenen Eingang, große Schaufenster zur Straße und ein WC. Die Fußgängerzone „Lange Straße“, der Bahnhof, das neue Südertor, der Publikumsmagnet C&A und der Busbahnhof des ÖPNV befinden sich in direkter bzw. nächster Umgebung. Viele Besucher des Bahnhofs und Passanten aus Lippstadt-Süd sowie Nutzer der benachbarten Parkhäuser laufen direkt an diesem modernen Ladenlokal vorbei.
- Baujahr:** **Altbau, kpl. modernisiert**
- Nutzfläche:** **ca. 21,39 m²**
- Aufteilung:** Ladenlokal (19,10 m²), WC (2,29 m²)
- Ausstattung:** Böden gefliest; Energieausweis: Energieverbrauchswert 77 kWh/(m²•a) ohne WW (Effizienzklasse C)
- Übernahme:** nach Absprache
- Mietpreis:** **320,- €/Monat** Netto-Kaltmiete; Kautionszahlung 2 NKM
- Nebenkosten:** **je nach Nutzung auf Anfrage** als Vorauszahlung (anteilig Grundsteuer, Straßenreinigung, Hausmeister u. ä.)
- Courtage:** 2,38 Netto-Kaltmieten inkl. 19 % MwSt.

Ihr Ansprechpartner: Andreas Rakoczy - Tel. 0175 - 7 66 40 41

Seite 1 von 2



Grundriss:



Erdgeschoss-Grundriss

Sonstiges:

Anfragen ohne Angabe von Anschrift und Telefonnummer können leider nicht bearbeitet werden.

Weitere Leistungen:

Planen und Bauen: Für Ihr Bauprojekt oder Ihre Immobilie sind wir Ihr erfahrener Ansprechpartner im Bereich Neubau, Umbau, Erweiterung, Nutzungsänderung, Erstellung von Abgeschlossenheitsbescheinigungen, Grundstücksteilungen und Energieausweisen. Hierzu berät Sie gerne unser Architekturbüro www.rakoczy.de.

Immobilien: Selbstverständlich und gerne vermitteln wir auch Ihre Immobilie - rufen Sie uns einfach an oder schreiben Sie uns eine E-Mail. Für vorgemerkte Kunden suchen wir ständig Grundstücke, Eigentumswohnungen, Häuser und Anlageobjekte in Lippstadt und im Kreis Soest. Für Verkäufer und Vermieter ist unser Service kostenfrei. Gemeinsam mit Ihnen stimmen wir gerne ein individuelles Vermarktungskonzept ab! Weitere ausgesuchte Immobilienangebote im Raum Lippstadt finden Sie auch auf unserer Internetseite unter www.immobilien.rakoczy.de.

Hausverwaltung: Die Lippstädter Liegenschaftsverwaltung ist Ihr erfahrener Ansprechpartner rund um das Immobilienmanagement. Gegenstand unserer Geschäftstätigkeit ist die Verwaltung von Wohn- und Gewerbeimmobilien mit dem Fokus auf dem regionalen Immobilienteilmarkt. Die optimale Verwaltung einer Immobilie erfordert die Nähe zum Objekt und unser Verwaltungsstandort ist Lippstadt. www.lippstaedter-liegenschaftsverwaltung.de.