

# Direkt vom Eigentümer: Ladenlokal in beliebter Einkaufsstraße mit 64 m<sup>2</sup>

44135 Dortmund, Ladenlokal zur Miete

Objekt ID: 178121869



Ladenfläche ca.: 64 m<sup>2</sup> - Gesamtfläche ca.: 64 m<sup>2</sup> - Kaltmiete: 690,00 EUR



## Direkt vom Eigentümer: Ladenlokal in beliebter Einkaufsstraße mit 64 m<sup>2</sup>

Objekt ID	178121869
Objekttypen	Einzelhandel, Ladenlokal
Adresse	Brückstraße 42 44135 Dortmund
Lage	Stadtzentrum
Etage	EG
Etagen im Haus	5
Nutzfläche ca.	64 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	64 m <sup>2</sup>
Ladenfläche ca.	64 m <sup>2</sup>
Baujahr	1953
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Ab sofort
Kaution	3 BWM
Kaltmiete	690,00 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	10,78 EUR
Nebenkosten	385,00 EUR
Heizkosten	130,00 EUR
Warmmiete	1.075,00 EUR



## Objektbeschreibung

Das hier angebotene Ladenlokal liegt in zentraler Lage der Dortmunder Innenstadt. Die Fläche ist in das "Brück Center" integriert. Bisher ist das Ladenlokal als Friseursalon genutzt worden. Das Objekt befindet sich in der Gastronomiemeile von Dortmund, der FGZ "Brückstraße". Die breite Schaufensterfront ist sehr markant. Der Laden verfügt im Erdgeschoss über einen ca. 64 m<sup>2</sup> große Fläche.

Bei Bedarf können Lagerflächen zusätzlich angemietet werden.

## Sonstiges

Das Ladenlokal steht für verschiedene Nutzungen aus dem Dienstleistungs- und Einzelhandelsbereich zur Verfügung.

Die Vermietung erfolgt direkt über den Eigentümer und ist für Sie provisionsfrei.

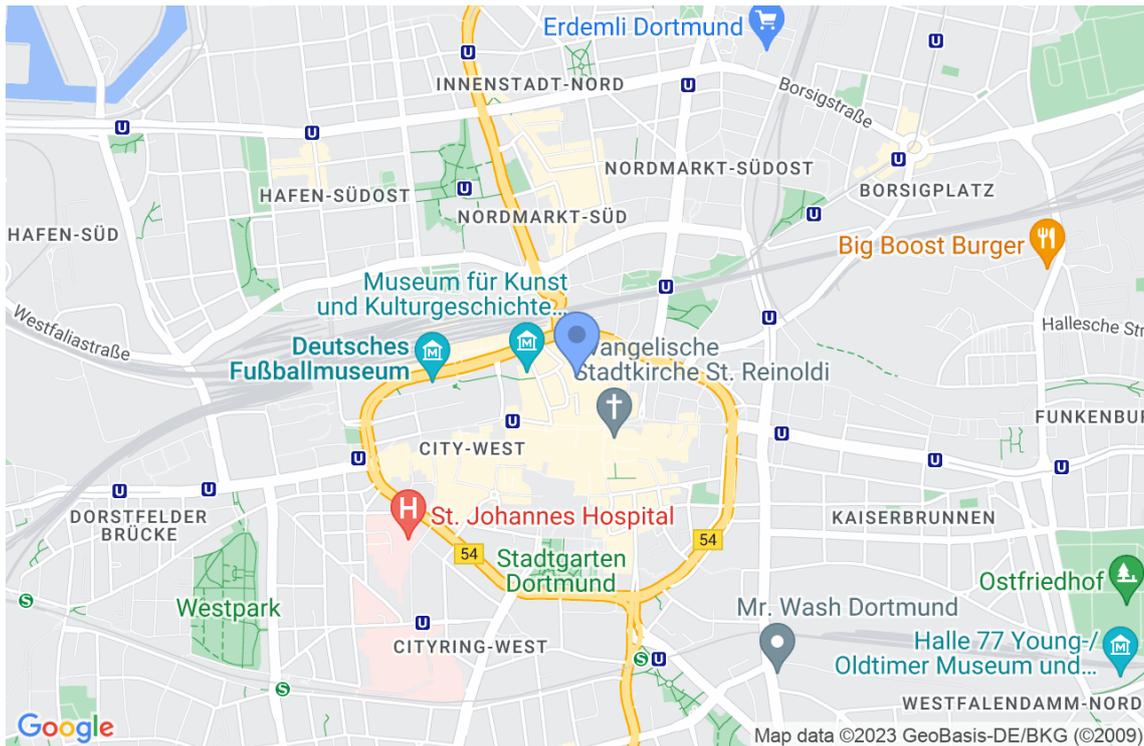
## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	02.06.2014
Gültig bis	01.06.2024
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1953
Endenergiebedarf	60,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)



# Lage

Sehr zentrale Innenstadtlage. Die Trendmeile FGZ "Brückstraße" liegt direkt um die Ecke. Guter Einzelhandelsbesatz und bereits erfolgreiche Gastrokonzepte in unmittelbarer Nachbarschaft (vegan, asiatisch, italienisch, türkisch, syrisch etc.). Es befinden sich ebenso Nachtbetriebe (Diskotheken, Kino, Konzerthaus Cocktailbars, Restaurants, Coffeebars) in der Umgebung, die einen nahezu 24-Stunden-Betrieb ermöglichen und auch am Wochenende gute Umsätze erwarten lassen. In der Nähe sind sehr erfolgreiche Filialketten des Textilers Prestige (Görgens) und Sidestep (Foot Locker) untergebracht. Weitere Pluspunkte sind die optimale Anbindung an den ÖPNV und den Hauptbahnhof. Das Parkhaus "Bissenkamp" bietet direkt gegenüber ausreichende Parkmöglichkeiten.





feroz-brueckcenter-vorschau



brueckcenter-reinoldi-web



brueckcenter-eingang-web



brueckcenter-ladenlokal-blick-hinten-web[1]



brueckcenter-ladenlokal-blick-eingang-web[1]



brueckcenter-ladenlokal-kammer-spuele-web[1]





brueckcenter-laden-von-1og-b-web[1]



brueckcenter-laden-platz-blick-hinten-2-web[1]



brueckcenter-laden-platz-blick-vorne-2-web[1]



brueckcenter-totale-web



brueckstrasse-13-bis-17-konzerthaus-web



brueckstrasse-blick-reinoldi-lieferdienst-web





konzerthaus-dortmund-abend-web



# Grundriss

Grundriss EG 2023 0704 Laden 4



**Dortmund, Brückstraße 42-44 (Brückcenter)**  
**Grundriss Erdgeschoss, Teilfläche Laden 4**

**TERRANIA**

