

# Exposé

## Ladenlokal in Bad Salzuflen

### Exklusive Ladenfläche/Gastronomie 1a Lage in Bad Salzuflen



Objekt-Nr. **OM-306354**

#### Ladenlokal

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Georg Ummen  
Telefon: 0173 3624995  
Mobil: 0173 3624995

Lange Strasse 26  
32105 Bad Salzuflen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1901	Übernahmedatum	01.01.2025
Grundstücksfläche	158,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Gesamtfläche	177,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	135 €	Neben-/Lagerfläche	90,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	280 €	Verkaufsfläche	175,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	415 €	Schaufensterfront	14,00 m
Mietsicherheit	7.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im Zentrum des Zentrums von Bad Salzuflen liegt dieses interessante Ladenlokal über 2 Etagen. Einladende und aufwendige Schaufensterkonstruktion aus den 80er Jahren - kann auf Wunsch umgebaut werden. Bisherige Ladeninhaber konnten ihre Geschäfte sehr erfolgreich betreiben, auch in schlechteren Zeiten wie z.B. Corona. Sehr ansprechende Architektur der Aussenfassade.

## Ausstattung

vollständige Ladenausstattung ist vorhanden

Einzelheiten bitte bei Interesse klären

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Gäste-WC

## Sonstiges

Georg Ummen

Kiefernweg 14

37671 Höxter

## Lage

1a-Lage in der Fußgängerzone von Bad Salzuflen,

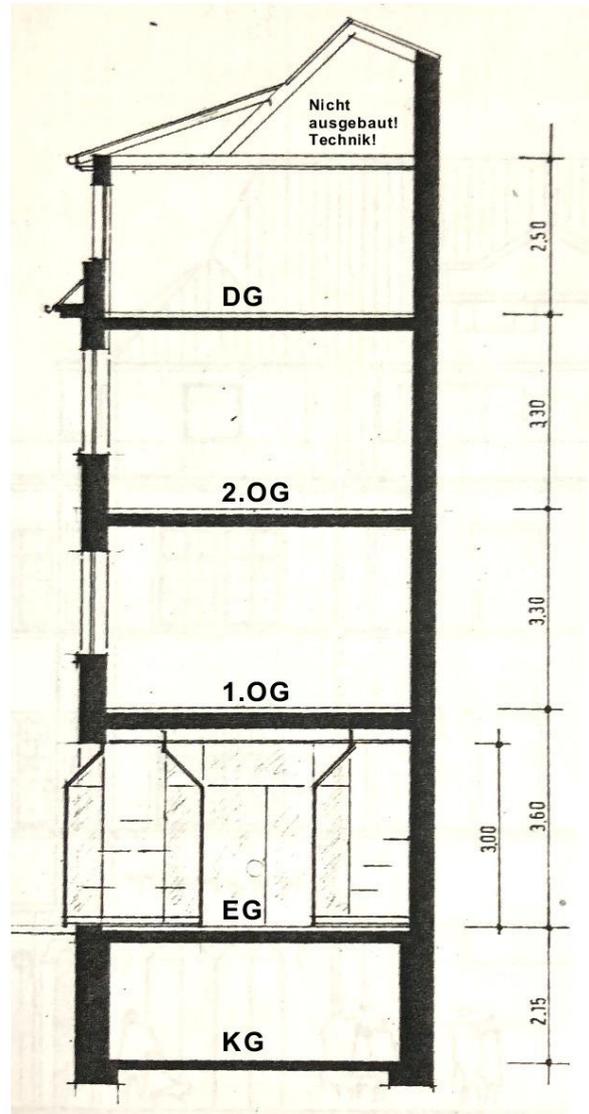
äußerst zentral gelegen,

ehemaliges Schuhhaus Tiemann, seit 2020 Modegeschäft Salsa

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Grundrisse



Anlage Abgeschlossenheitsbescheinigung Lange Str.26, Bad Salzflun

**Querschnitt M. 1:100**

Datum: 02.09.2021

**Sauer**  
Architekten

Sauer Architekten GbR  
Dipl. Ing. FH / Dipl. Ing. TU  
Klemens Sauer  
Dipl. Ing. FH / dipl. Arch. ETH  
Christian Sauer

Wilhelm-Haarmannstraße 1  
37671 Hörter  
Telefon 05271 1071  
info@sauer-architekten.com  
www.sauer-architekten.com

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

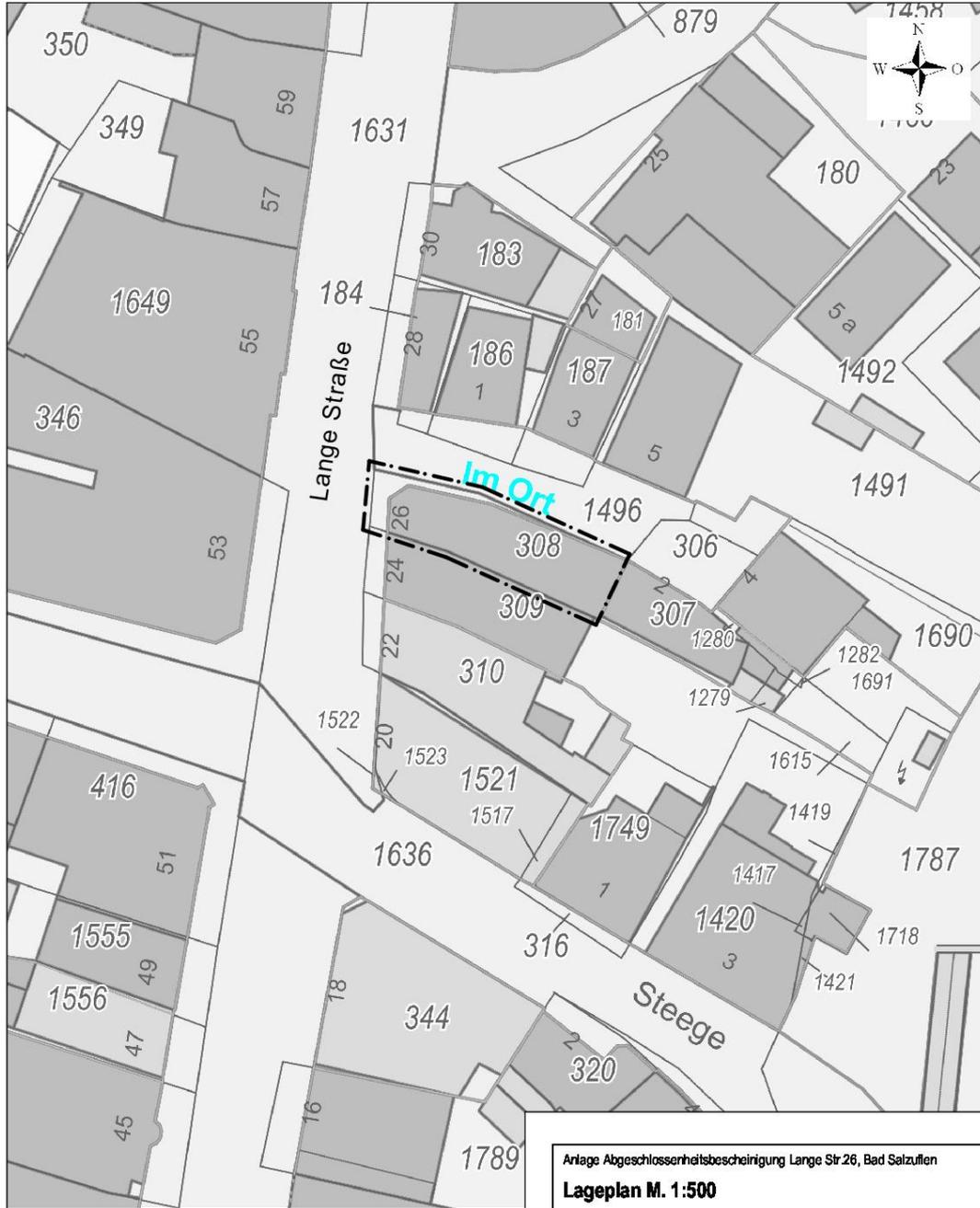


Kreis Lippe  
Geoinformation

Felix-Fechenbach-Straße 5  
32756 Detmold

Lageplan

Erstellt: 18.08.2021



Anlage Abgeschlossenheitsbescheinigung Lange Str.26, Bad Salzuffen

**Lageplan M. 1:500**

Datum: 02.09.2021

**Sauer**  
Architekten

Sauer Architekten GbR  
Dipl. Ing. FH / Dipl. Ing. TU  
Klemens Sauer  
Dipl. Ing. FH / dipl. Arch. ETH  
Christian Sauer

Wilhelm-Haarmannstraße 1  
37671 Hörter  
Telefon 05271 1071  
info@sauer-architekten.com  
www.sauer-architekten.com

# Exposé - Grundrisse

