

Exposé

Ladenlokal in Bochum-Langendreer

Ladenlokal in Bochum Langendreer zu verkaufen- TOP Lage



Objekt-Nr. **OM-311943**

Ladenlokal

Verkauf: **79.000 €**

Ansprechpartner:
Privat

Alte Bahnhofstraße 127
44892 Bochum-Langendreer
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2005	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	36,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Verkaufsfläche	36,00 m ²
Übernahmedatum	01.03.2025	Heizung	Zentralheizung
Zustand	Neuwertig		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen in 1a Lage und direkt einsehbar an der Alten Bahnhofstraße in einem Neubau eine attraktive Ladenfläche ? Die Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses, welches 2005 in Massivbauweise errichtet wurde. Das 36 m² große Ladenlokal hat zudem einen Aufenthaltstraum für Mitarbeiter/-innen und ein Gäste-WC . Als Lagerraum sind zwei Keller verfügbar, die durch eine Tür im Mitarbeiterraum zum Hausflur mit Fahrstuhl/Treppe zu erreichen sind. Die Gewerbeeinheit ist derzeit bis zum 01.03.2025 vermietet. Sie wird aktuell als Friseursalon betrieben und wurde davor als Kosmetikstudio genutzt. Das Ladenlokal wird ohne Inventar verkauft und kann daher individuell eingerichtet werden.

Alles Wichtige auf einem Blick:

- Laden mit großzügiger Fensterfront
- ca.36 m² Fläche
- gelegen in Lauflage
- mit hoher Freqüentierung
- verfügbar: 01.03.2025
- Baujahr 2005
- Verkaufspreis: 79.000,- Euro
- Hausgeld: 200,- Euro

Zur Raumaufteilung:

- großzügiger Verkaufsraum
- ein Aufenthaltsraum
- WC und zwei Kellerräume

Lage

Bochum-Langendreer ist der östlichste Stadtteil von Bochum mit ca. 25.000 Einwohnern und grenzt im Nordosten an Dortmund und im Süden an Witten. Die attraktive Nahversorgung mit zahlreichen Einzelhandelsgeschäften und Gastronomiebetrieben im Bereich der Alten Bahnhofstraße sprechen für sich. Ebenfalls sind zahlreiche namhafte Verbrauchermärkte, Discounter und Baumärkte in unmittelbarer Nähe. Der hohe Freizeitwert von Bochum-Langendreer wird abgerundet durch das Naherholungsgebiet Ümminger See, das Oelbachtal und den Volkspark. Aufgrund der zentralen Lage von Langendreer ist die Verkehrsanbindung an drei Autobahnen (A44, A43 und A40) sowie durch die Bundesstraßen 226 und 235 als optimal zu bezeichnen. Auch der ÖPNV ist hervorragend ausgebaut. Langendreer verfügt über zwei S-Bahnstationen und über diverse Bus-Bahnverbindungen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	50,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	50,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



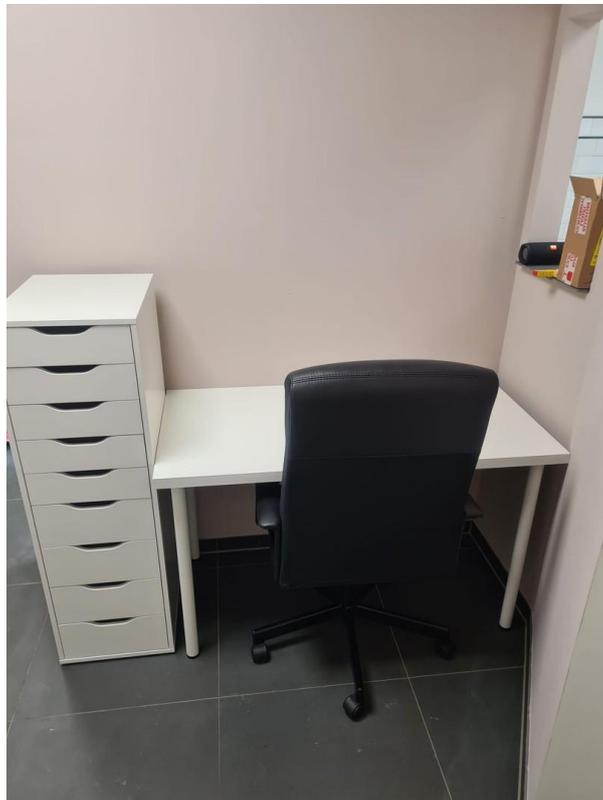
Exposé - Galerie



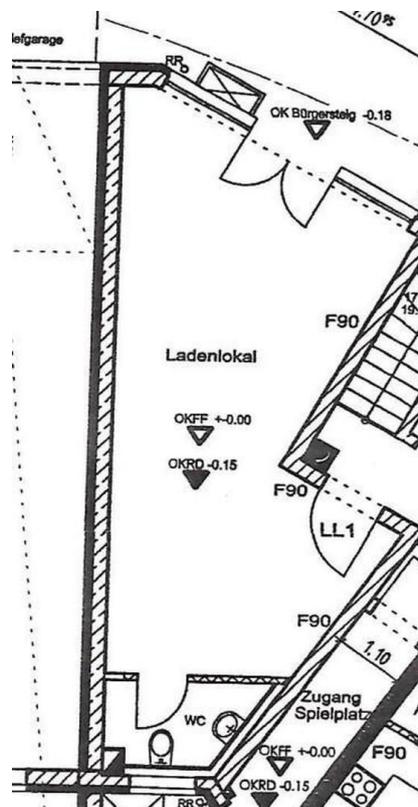
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

