

# Exposé

## Ladenlokal in Dortmund

### Ein schönes 2-Zimmer Ladenlokal zur Miete in Dortmund



Objekt-Nr. OM-327026

#### Ladenlokal

Vermietung: **500 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ouiam Boutakhrit

Neu-Iserlohn-Str.2  
44388 Dortmund  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	85 €	Gesamtfläche	35,98 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Verkaufsfläche	35,98 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein schönes Ladenlokal mit einer beeindruckenden Fensterfront in der Neu-Iserlohn-Straße 2 in Dortmund.

Das Objekt umfasst zwei gut geschnittene Räume, eine praktische Kochnische sowie eine Dusche mit WC und ein separates weiteres WC.

Besonders hervorzuheben ist die exzellente Lage des Gewerbeobjekts. Es befindet sich in einem attraktiven und ruhigen Umfeld, das dennoch eine zentrale Anbindung bietet. Diese Kombination aus Ruhe und guter Erreichbarkeit macht das Ladenlokal zu einem idealen Standort für Ihr Geschäft.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Gäste-WC

## Sonstiges

Wir bitten Sie, Anfragen ausschließlich schriftlich zu stellen. Besichtigungstermine werden ebenfalls schriftlich vergeben.

Bitte sehen Sie von telefonischen Anfragen ab.

Vielen Dank!

## Lage

Die Neu-Iserlohn-Straße 2 befindet sich in einer zentrale Lage von Dortmund, im Stadtteil Dortmund-Lütgendortmund, mit einer sehr guten Verkehrsanbindung. Die direkte Anbindung an die A40 sorgt für eine schnelle Erreichbarkeit sowohl des Dortmunder Stadtzentrums als auch des umliegenden Autobahnnetzes, was diese Lage besonders attraktiv für Unternehmen macht, die auf eine gute Erreichbarkeit angewiesen sind.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine diverse Nutzung aus. In unmittelbarer Nähe befinden sich weitere Dienstleister, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetriebe, die die Ansiedlung von Unternehmen zusätzlich begünstigen. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch Bushaltestellen und Straßenbahnhaltestellen in der Nähe optimal.

Die Lage bietet somit sowohl für Büro- und Handelsunternehmen als auch für logistisch orientierte Betriebe hervorragende Möglichkeiten, sich in einem gut erschlossenen Umfeld niederzulassen und zu wachsen.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

