

Platz für Ihre Visionen - Große Gewerbefläche zu attraktivem Preis zu verpachten



ECKDATEN

Objektart: Werkstatt
Adresse: 58511 Lüdenscheid
Baujahr: 1937
Gesamtfläche (ca.): 430 m²
Anzahl Garage / Stellplatz: 6
Wesentlicher Energieträger: Gas
Energieausweis Baujahr: 1937
Bodenbelag: Estrich
Heizung: Zentralheizung

VERMIETET
€ 1.505,-

> Werkstatt
> Lüdenscheid

> 430 m² Fläche
> Objektnummer: 200557



Objekteckdaten:

Objektart	Werkstatt
Adresse	58511 Lüdenscheid, Schützenstraße 5
Baujahr	1937
Gesamtfläche (ca.)	430 m ²
Kaltmiete	1.505,- €
Kaution	3 Kaltmieten
Anzahl Garage / Stellplatz	6
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1937
Bodenbelag	Estrich
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Rampe	ja
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	Sofort
Provision für Mieter	3,57 % inklusive der gesetzlichen MwSt.

Objektbeschreibung:

Link zum Videorundgang:

<https://youtu.be/pWaCUrPQ5ug>

Suchen Sie eine Gewerbefläche mit viel Potenzial in einer zentralen Lage? Dann sind Sie hier genau richtig! Die zu verpachtende Gewerbefläche in Lüdenscheid bietet viel Platz für Ihr Unternehmen und ist aufgrund ihrer Lage und Größe ideal für eine Vielzahl an Gewerbearten, wie z.B. Werkstatt, Büro oder Einzelhandel (auch als Supermarkt).

Die ehemalige Schreinerei Werkstatt mit einer Fläche von ca. 430 qm wurde zwischen 1937 und 1969 errichtet und bietet zahlreiche Möglichkeiten für jegliche Art von Gewerben. Die Betriebsgebäude bestehen aus zwei mehrgeschossigen Bauteilen (EG, OG, DG) und bieten eine solide Infrastruktur, um Ihre Geschäftsideen umzusetzen. Die Gewerbefläche verfügt über eine LKW-Anlieferung, was insbesondere für Gewerbetreibende mit größeren Transportbedürfnissen von Vorteil ist.

Die Gewerbefläche ist sehr vielseitig nutzbar und eignet sich insbesondere für Unternehmen, die viel Platz benötigen. Für Ihre PKWs stehen eine geräumige Garage sowie ein geräumiger Innenhof zur Verfügung, wo mehrere Stellplätze realisiert werden können. Die Fenster

und Außentüren/Tore bestehen überwiegend aus Kunststoff mit Isolierverglasung, während die Fenster im EG der Betriebsgebäude teilweise aus Holz mit Einscheibenverglasung sind.

Und das Beste kommt zum Schluss: Der Preis beträgt nur 3,50 € pro qm - ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis für eine Gewerbefläche in einer so zentralen Lage!

Lassen Sie sich diese einmalige Chance nicht entgehen und nehmen Sie jetzt Kontakt mit uns auf. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und unterstützen Sie gerne bei der Umsetzung Ihrer Geschäftsideen!

Lagebeschreibung:

Die Gewerbefläche befindet sich in der Schützenstraße 5, 58511 Lüdenscheid, im südlichen Stadtteil Lüdenscheid-Mitte am Bräucken. Die Lage ist zentral und bietet eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken, sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Auch Bildungseinrichtungen wie Kindergarten, Grundschule und weiterführende Schulen sind fußläufig erreichbar.

Das Stern-Center Lüdenscheid und das Rathaus sind ca. 1 km entfernt und somit fußläufig gut zu erreichen. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, während der 1,5 km entfernte Lüdenscheider Bahnhof Anschluss an den Regionalbahnverkehr in Richtung Hagen und Dortmund bietet. Der Anschluss zur Sauerlandlinie A45 Lüdenscheid-Süd ist ca. 4 km und Lüdenscheid-Nord ca. 7 km entfernt. Die nächstgrößeren Städte Hagen, Iserlohn sowie Dortmund sind dadurch in ca. 30 Fahrminuten erreichbar.

Die Gewerbefläche eignet sich ideal für Unternehmen, die eine zentrale Lage suchen und viel Platz benötigen. Eine LKW-Anlieferung ist möglich, was insbesondere für Gewerbetreibende mit größeren Transportbedürfnissen von Vorteil ist.

Objektbilder:

> Werkstatt
> Lüdenscheid

> 430 m² Fläche
> Objektnummer: 200557



IMG 1022



IMG 1025



IMG 1023



IMG 1026



IMG 1024



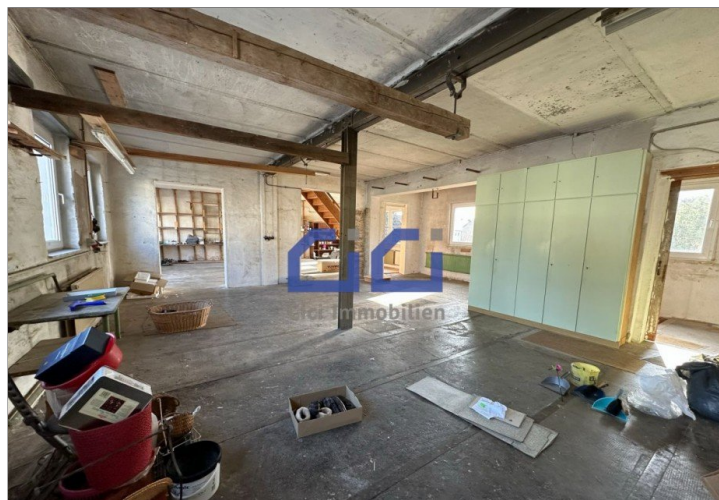
IMG 1034

> Werkstatt
> Lüdenscheid

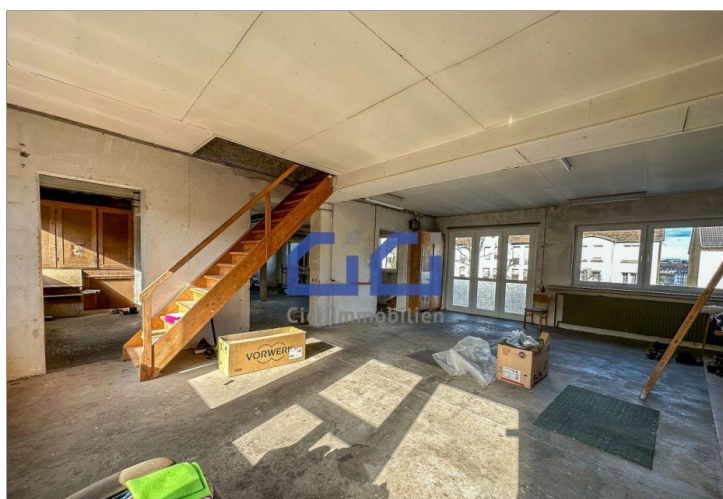
> 430 m² Fläche
> Objektnummer: 200557



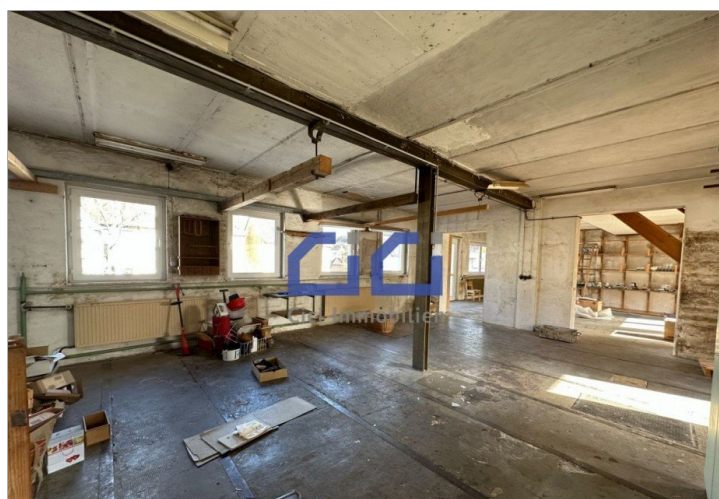
IMG 1035



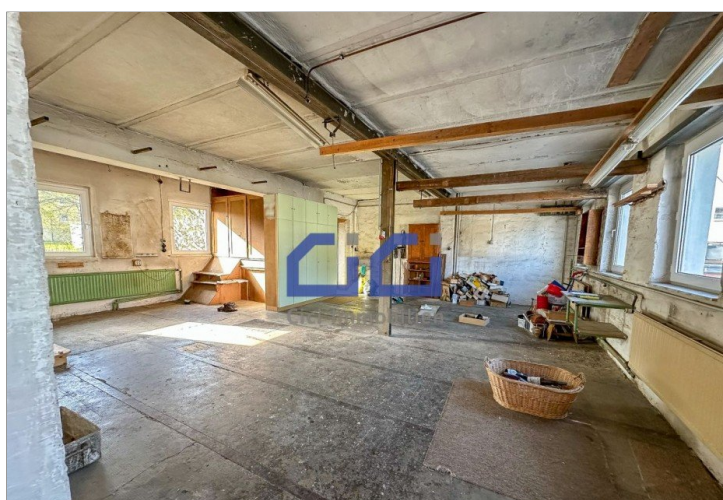
IMG 1040



IMG 1036



IMG 1042



IMG 1038



IMG 1044

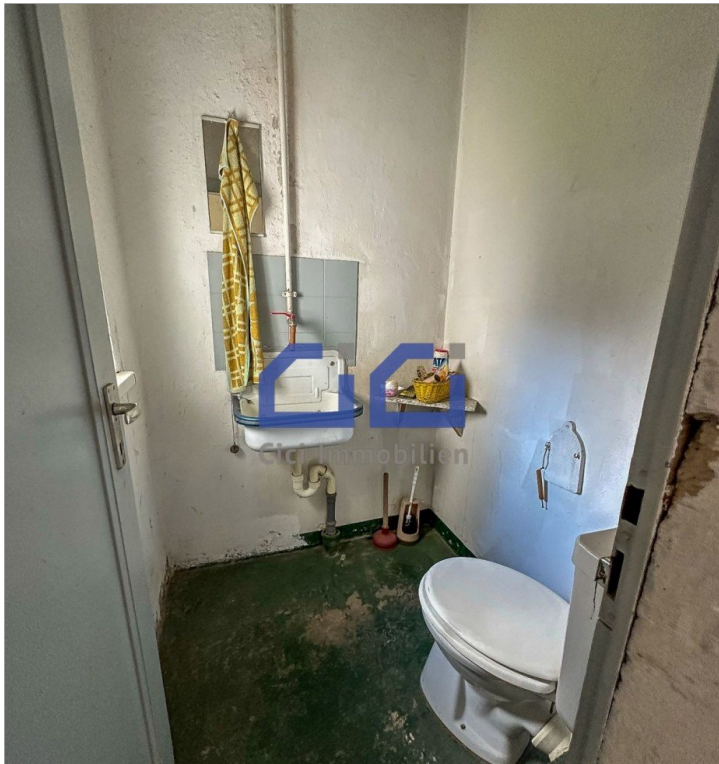
Eckdaten

- > Werkstatt
- > Lüdenscheid

- > 430 m² Fläche
- > Objektnummer: 200557



IMG 1021



IMG 1027

