

EXPOSÉ

RESERVIERT- Vielseitige Gewerbefläche in bester Innenstadtlage von Schwerte!



ECKDATEN

Objektart: Gastronomie
Adresse: 58239 Schwerte
Gastronomiefläche (ca.): 212,45 m²
Gesamtfläche (ca.): 226,81 m²
Kaltmiete pro m²: 8,82 €
Nebenkosten (ca.): 800,- €
Warmmiete (ca.): 2.800,- €
Bauweise: Massiv
Unterkellert: ja

**Kaltmiete
€ 2.000,-**

> Gastronomie

> 226,81 m² Fläche

> Schwerte

> Objektnummer: 1527



Objekteckdaten:

Objektart	Gastronomie
Adresse	58239 Schwerte - Mitte
Gastronomiefläche (ca.)	212,45 m²
Gesamtfläche (ca.)	226,81 m²
Kaltniete	2.000,- €
Kaltniete pro m²	8,82 €
Nebenkosten (ca.)	800,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	2.800,- €
Kaution	6 Netto Kaltmieten
Bauweise	Massiv
Unterkellert	ja
Bodenbelag	Fliesen, Marmor
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Mieter	2,38 KM inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Diese attraktive Gewerbefläche in zentraler Lage von Schwerte-Mitte bietet beste Voraussetzungen für ein modernes, lebendiges Konzept. Die Kombination aus hoher Frequenz, guter Sichtbarkeit und hervorragender Erreichbarkeit macht den Standort besonders interessant für gastronomische oder kreative Nutzungen.

Auf rund 215 m² steht eine offen gestaltete Fläche zur Verfügung, die zuletzt als Eisdiele betrieben wurde und über eine vorhandene gastronomische Grundausstattung verfügt. Eine großzügige Theke, ein einladender Gastraum sowie modernisierte, barrierefrei erreichbare Sanitäranlagen ermöglichen einen unkomplizierten Start und lassen zugleich viel Raum für individuelle Gestaltungsideen.

Der direkte Bahnhofszugang mit Anbindung an die Ruhr-Sieg-Strecke und die Regionalbahn RB53, gute Stellplatzmöglichkeiten, eine große Fensterfront für Laufkundschaft sowie die fußläufig erreichbare Innenstadt unterstreichen die Attraktivität dieser Lage. Schwerte verbindet historisches Flair mit moderner Infrastruktur und bietet als gut angebundener Wirtschaftsstandort ideale Rahmenbedingungen.

Eine Gewerbefläche, die Sichtbarkeit, Flexibilität und Potenzial vereint - und den perfekten Rahmen für neue Ideen schafft.

Sie möchten mehr Informationen zu dieser Gewerbefläche erhalten? Dann senden Sie uns gerne eine Anfrage und wir senden Ihnen das

ausführliche Exposé zu!

Ausstattung:

> Sanitäranlagen (getrennt für Damen und Herren) saniert im Jahr 2019

> Kühltheke inkl. acht Kühlschränke

> Treppenlift

> Lagerfläche im Keller

> Klimaanlage

Lagebeschreibung:

Schwerte selbst ist eine lebendige Stadt in Nordrhein-Westfalen, südöstlich von Dortmund an der Ruhr gelegen. Geografisch zählt sie zum östlichen Ruhrgebiet. Als ehemalige Hansestadt verbindet Schwerte historisches Flair mit moderner Infrastruktur.

Der Bahnhof Schwerte wird regelmäßig unter anderem durch die Regionalbahn RB53 aus Dortmund sowie aus Richtung Iserlohn bedient und ist Teil der Ruhr-Sieg-Strecke, die eine wichtige Verbindung innerhalb der Region darstellt. Auch mit dem Auto ist der Standort optimal erreichbar. Schwerte gilt als bedeutender Verkehrsknotenpunkt im östlichen Ruhrgebiet und verfügt über eine sehr gute Anbindung an die Autobahnen A1 und A45.

Die Lage dieser Gewerbefläche ist ein echtes Highlight. Schnell erreichbar und durch die gute Anbindung attraktiv für Gäste und Mitarbeitende.

Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Dieckmann Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) - beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme

> Gastronomie

> Schwerte

> 226,81 m² Fläche

> Objektnummer: 1527

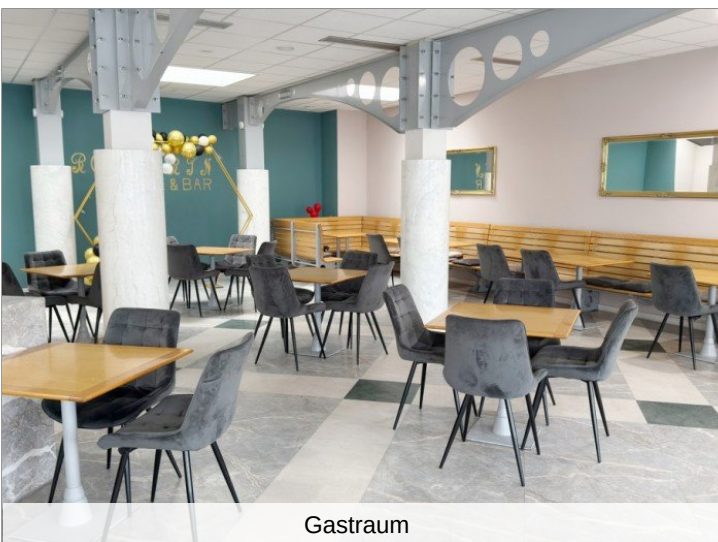


der Dienstleistung der Dieckmann Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma Dieckmann Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines MIETVERTRAGS im gewerblichen Bereich 2,38 KM inkl. MwSt. Provision/Maklercourtage an die Dieckmann Immobilien GmbH zu zahlen.

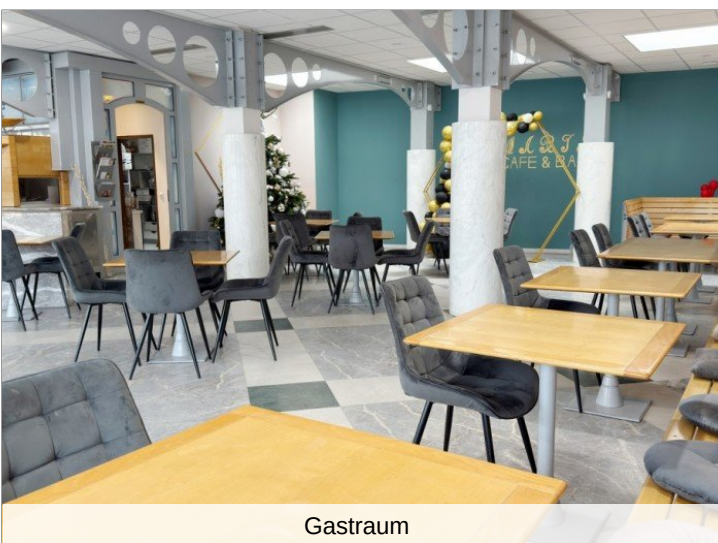
Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19, 58239 Schwerte

www.dieckmann-immobilien.de

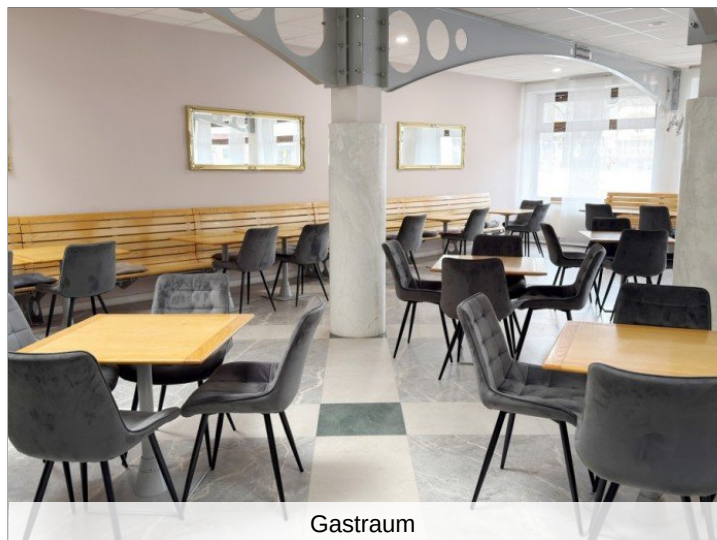
Objektbilder:



Gastraum



Gastraum



Gastraum



Verkaufstheke



Eis Theke

> Gastronomie

> Schwerte

> 226,81 m² Fläche

> Objektnummer: 1527



Küche



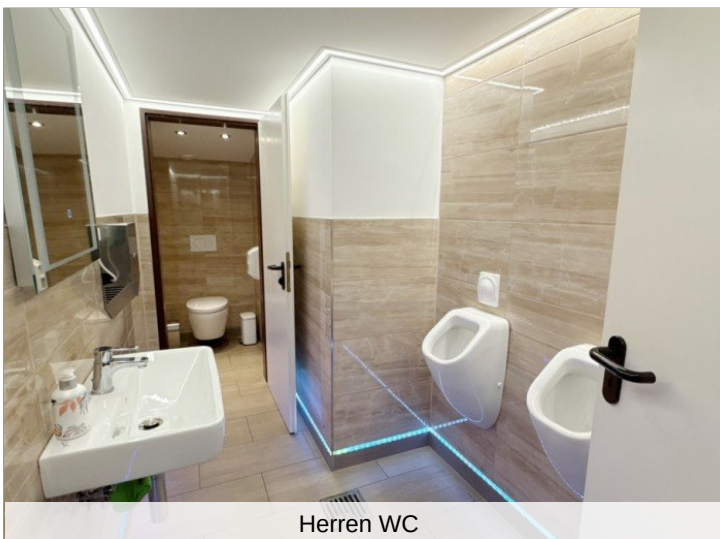
Gebäudeansicht



Damen WC



Gebäudeansicht



Herren WC

> Gastronomie

> 226,81 m² Fläche

> Schwerte

> Objektnummer: 1527



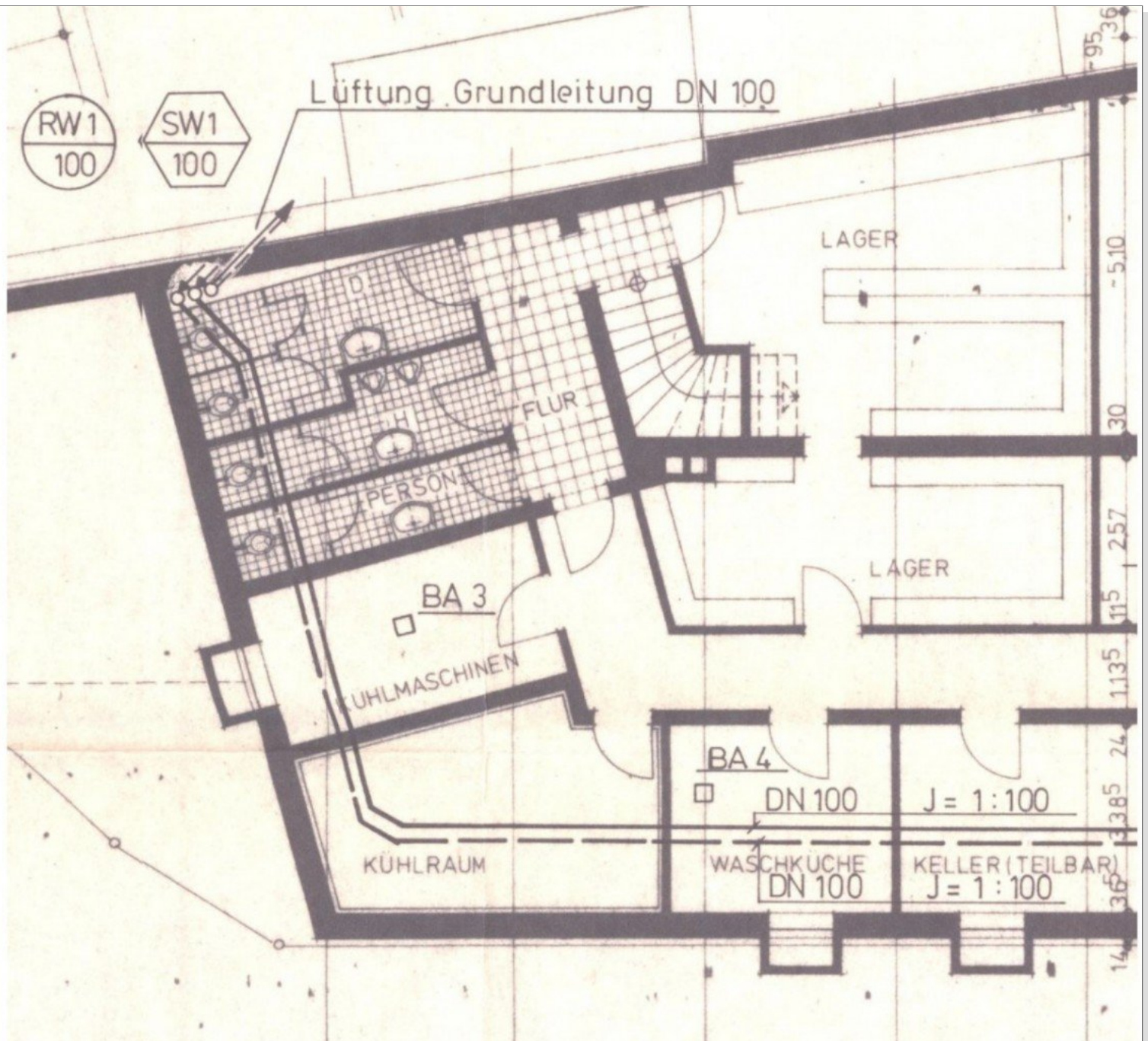
Grundriss

> Gastronomie

> Schwerte

> 226,81 m² Fläche

> Objektnummer: 1527



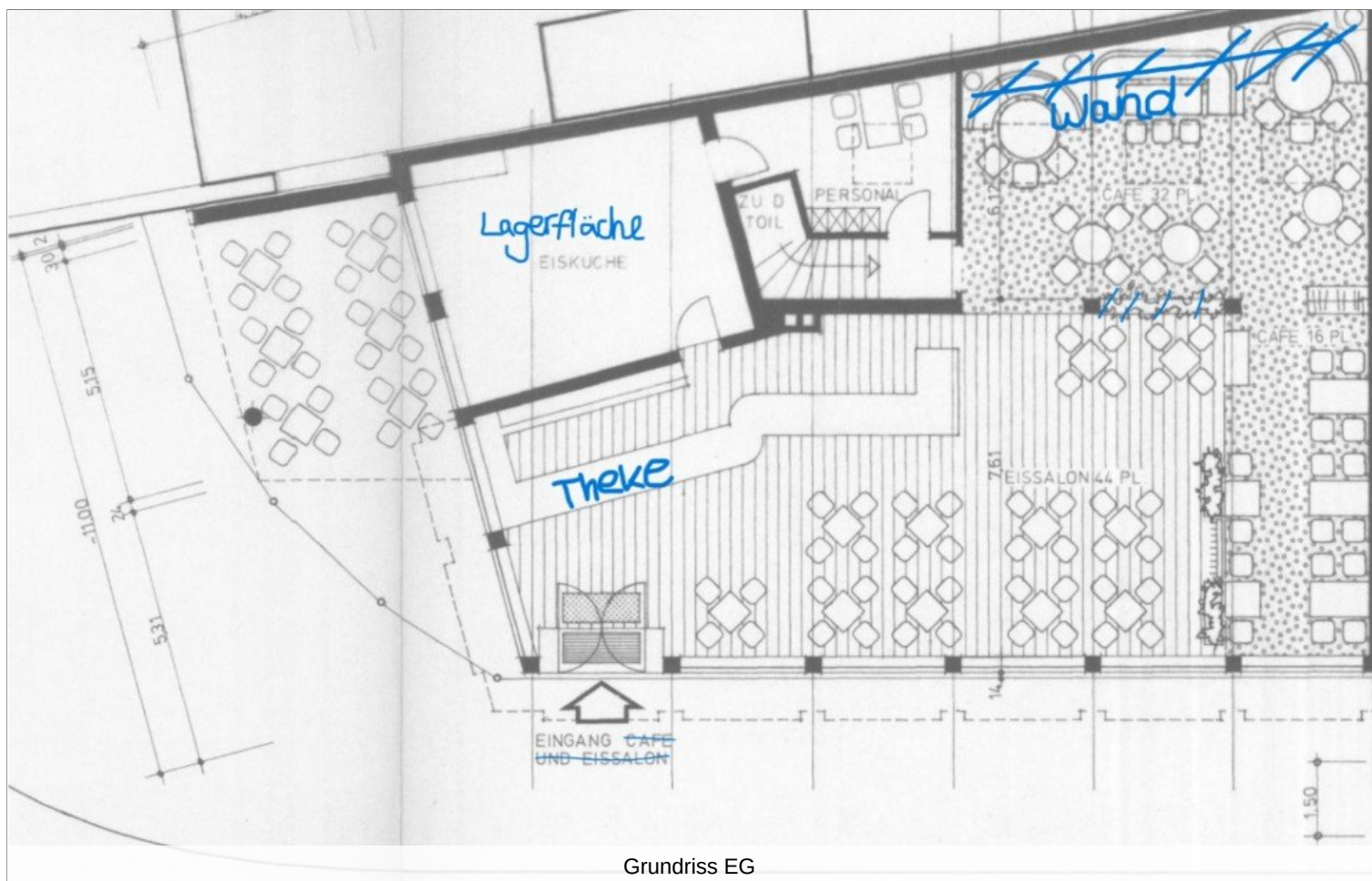
Grundriss KG

> Gastronomie

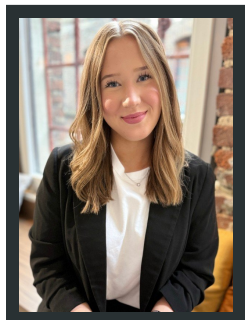
> 226,81 m² Fläche

> Schwerte

> Objektnummer: 1527



Grundriss EG

**Firmendaten:**

Telefon: 004923049529822
Mobil: 00491622183717
E-Mail: anfragen@immo-dieckmann.de

Samantha Zeiser

58239 Schwerte

Tel.: +49 (0) 23 04 - 95 29 80
Fax: +49 (0) 23 04 - 97 34 03
E-Mail: info@dieckmann-immobilien.de
Internet: www.dieckmann-immobilien.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Niels Dieckmann

Registergericht: Amtsgericht Hagen
Registernummer: HRB 4965
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 228818112
Steuernummer: 316/5718/0462

Die Gewerbebeanmeldung nach §34c GewO wurde am 09.09.2003 durch die Kreisverwaltung Unna, Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Gewerbeüberwachung und Maklerwesen, Postfach 21, 59411 Unna erteilt.

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO:
Ordnungsamt der Stadt Unna, Friedrich-Ebert-Str. 17, 59425 Unna

Ordnungsamt Unna

Ihre Notizen: