



## Romberg - Immobilien

### Ihr Ansprechpartner

Thomas Kirschner

Tel.: 0170 524 66 77

E-Mail: tk@romberg-im.de

Web: www.romberg-im.de

Die Adresse erfahren Sie vom Anbieter.

Gastronomie

Kaufpreis: 550.000 €

Gesamtfläche: ca. 200 m<sup>2</sup>

Immonet-Nr.: 19158443



## FAKTOR: 11,0 !!! Gewerbe-Kapitalanlage - Dortmund City

### ■ Daten auf einen Blick

Kaufpreis:	550.000 €
Gesamtfläche:	ca. 200 m <sup>2</sup>
Gastraumfläche:	ca. 200 m <sup>2</sup>
Zustand:	Modernisiert
Baujahr:	1982
Endenergieverbrauch Wärme:	177,7 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:	✓
Energieausweis:	Energieverbrauchsausweis
Baujahr (laut Energieausweis):	1982
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Besichtigung:	nach Vereinbarung
Fußboden:	Fliesen
Tiefgarage:	Kann gemietet werden
Etage:	Erdgeschoss
Barrierefrei:	✓
Vermietet/Verpachtet:	✓
Anbieter-Objekt-ID:	StLuGG-630730
Immonet-Nr.:	19158443

### ■ Courtage

beträgt 3,57 % inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer

### ■ Lagebeschreibung

Hier haben Sie zwei Ladenlokale in absoluter Spitzenlage der Dortmunder

City, Top-Lauflage hohe Frenquentation speziell der jüngeren Generation.

Die Ladenlokale werden zur Zeit als Gastronomieobjekte genutzt, sie haben haben eine Fensterfront von über 12 Metern und liegen im Fußgängerbereich.

Es ist nur einen Steinwurf weit entfernt von der Dortmunder Brückstrasse - nur 100 Meter von der Einkaufsmeile Westenhellweg / Ostenhellweg und In direkter Nähe des Objektes finden sich nunmehr drei Parhäuser, Schulen und Gastronomie der unterschiedlichsten Art.

Kurzum - risikofrei in Verpachtung und Rendite.

### ■ Objektbeschreibung

Zwei Gewerbeinheiten in guter Lauflage 30 Meter von der Brückstrasse entfernt - neue Mietverträge ( 5 Jahre ), beide mit Staffelmiete, bestehend aus zwei Einheiten, völlig neu gestaltet in Technik und Optik - kernsanierter Neu-Zustand!!! Beide Ladenlokale für nahezu alle Branchen geeignet; und zur Zeit langfristig gut vermietet als Gastronomiebetriebe.

Jahres-Nettomieteinnahme = 50000,00 €

### ■ Sonstiges

ZUM BESSEREN VERSTÄNDNIS !!!  
HIER WERDEN ZWEI LADENLOKALE ZUSAMMEN ANGEBOTEN !!!

## FAKTOR: 11,0 !!! Gewerbe-Kapitalanlage - Dortmund City

Die Adresse erfahren Sie vom Anbieter.

Gastronomie

Kaufpreis: 550.000 €

Gesamtfläche: ca. 200 m<sup>2</sup>

Immonet-Nr.: 19158443



Das Haus gehört verständlicherweise nicht dazu.

DER VERKAUFSPREIS entspricht der 11-fachen Jahresnettokaltmiete.

Die mögliche Rendite vor Steuern läge wohl bei 9% !!!

Parkplätze direkt im Hof oder Tiefgarage möglich !!!

# FAKTOR: 11,0 !!! Gewerbe-Kapitalanlage - Dortmund City



■ Ansicht



■ das Haus



■ das Objekt



■ Objekt



■ die Strasse



■ die Brückstrasse