





Objekt-Nr. 1844, Stand 30.10.2025

Fläche: ca. 50 m<sup>2</sup>

Raumzahl: 1,5

**Etage:** Erdgeschoss

Baujahr: 1900

Bezug: nach Absprache

**Beschreibung:** Kleines Ladenlokal in zentraler Lage von Herne.

(ehem. Änderungsschneiderei)

- ca. 35 m² Verkaufsfläche

- ca. 15 m² Nebenflächen (Lagerraum, WC mit Dusche)

- Fliesenboden

Schaufensterfläche ca. 5 mDeckenhöhe ca. 3,10 m

- Gas-Zentralheizung

Heizenergieträger: Erdgas

**Energieausweis:** Verbrauchsausweis f. Nichtwohngebäude

Stromverbrauchskennwert: 5 kWh/(m²•a)

Heizenergieverbrauchskennwert: 102 kWh/(m²•a)

**Miete:** mtl. 495,- €

**Nebenkosten:** z.Zt. mtl. 75,- € zzgl. 80,- € Heizkosten

**Kaution:** 3 Monatsnettomiete(n)

**Mieterprovision:** 2,38 Monatsnettomiete(n), inkl. 19% MwSt

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.



### Ladenlokal Mont-Cenis-Straße in Herne (Zentrum)

Objekt-Nr. 1844, Stand 30.10.2025





Verkaufsfläche







Verkaufsfläche Bild 2

WC mit Dusche

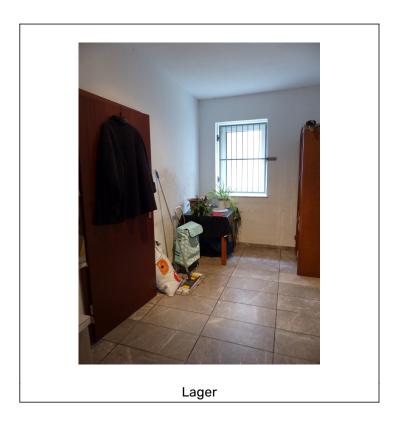
Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.



### Ladenlokal Mont-Cenis-Straße in Herne (Zentrum)

Objekt-Nr. 1844, Stand 30.10.2025



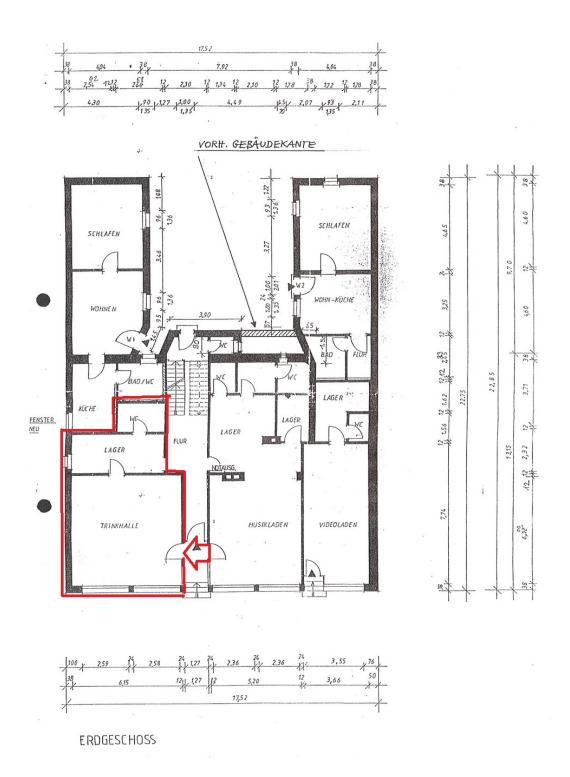
Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

# F L H K E

# Ladenlokal Mont-Cenis-Straße in Herne (Zentrum)

Objekt-Nr. 1844, Stand 30.10.2025



Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.