

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

Objekt-Nr. 1844, Stand 30.12.2024

<b>Fläche:</b>	ca. 50 m <sup>2</sup>
<b>Raumzahl:</b>	1,5
<b>Etage:</b>	Erdgeschoss
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Bezug:</b>	nach Absprache
<b>Beschreibung:</b>	<p>Kleines Ladenlokal in zentraler Lage von Herne. (ehem. Änderungsschneiderei)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- ca. 35 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche</li><li>- ca. 15 m<sup>2</sup> Nebenflächen (Lagerraum, WC mit Dusche)</li><li>- Fliesenboden</li><li>- Schaufensterfläche ca. 5 m</li><li>- Deckenhöhe ca. 3,10 m</li><li>- Gas-Zentralheizung</li></ul>
<b>Heizenergieträger:</b>	Erdgas
<b>Energieausweis:</b>	<p>Verbrauchsausweis f. Nichtwohngebäude Stromverbrauchskennwert: 5 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Heizenergieverbrauchskennwert: 102 kWh/(m<sup>2</sup>·a)</p>
<b>Miete:</b>	mtl. 495,- €
<b>Nebenkosten:</b>	z.Zt. mtl. 75,- € zzgl. 80,- € Heizkosten
<b>Kaution:</b>	3 Monatsnettomiete(n)
<b>Mieterprovision:</b>	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 30.12.2024



Verkaufsfläche



Verkaufsfläche Bild 3



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 30.12.2024



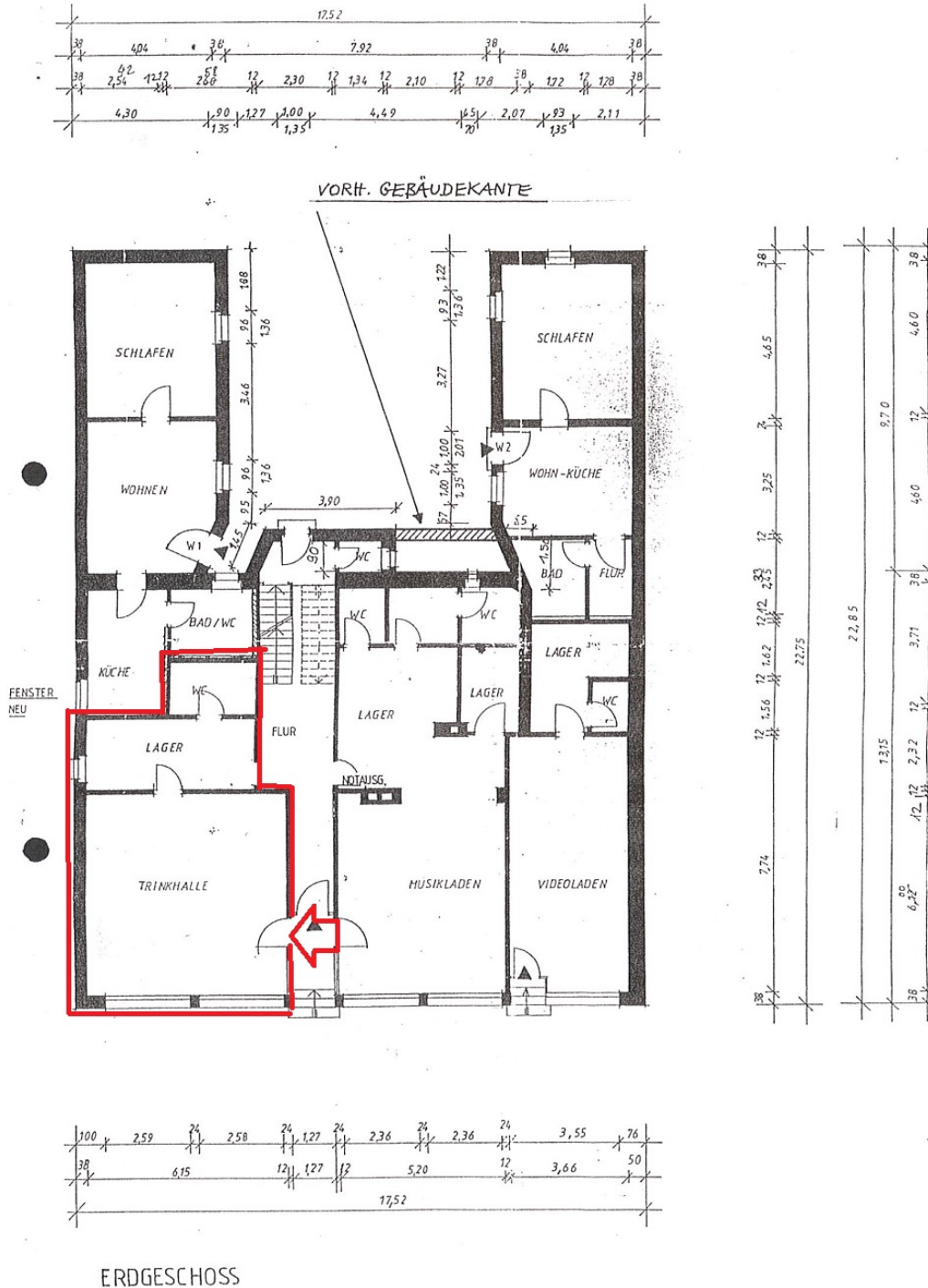
Lager

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 30.12.2024



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.