

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

Objekt-Nr. 1844, Stand 28.01.2026

**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 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
- ca. 15 m<sup>2</sup> Nebenflächen (Lagerraum, WC mit Dusche)
- Fliesenboden
- Schaufensterfläche ca. 5 m
- Deckenhöhe ca. 3,10 m
- Gas-Zentralheizung

**Heizenergieträger:** Erdgas  
**Energieausweis:** Verbrauchsausweis f. Nichtwohngebäude  
 Stromverbrauchskennwert: 5 kWh/(m<sup>2</sup>·a)  
 Heizenergieverbrauchskennwert: 102 kWh/(m<sup>2</sup>·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 28.01.2026



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 28.01.2026



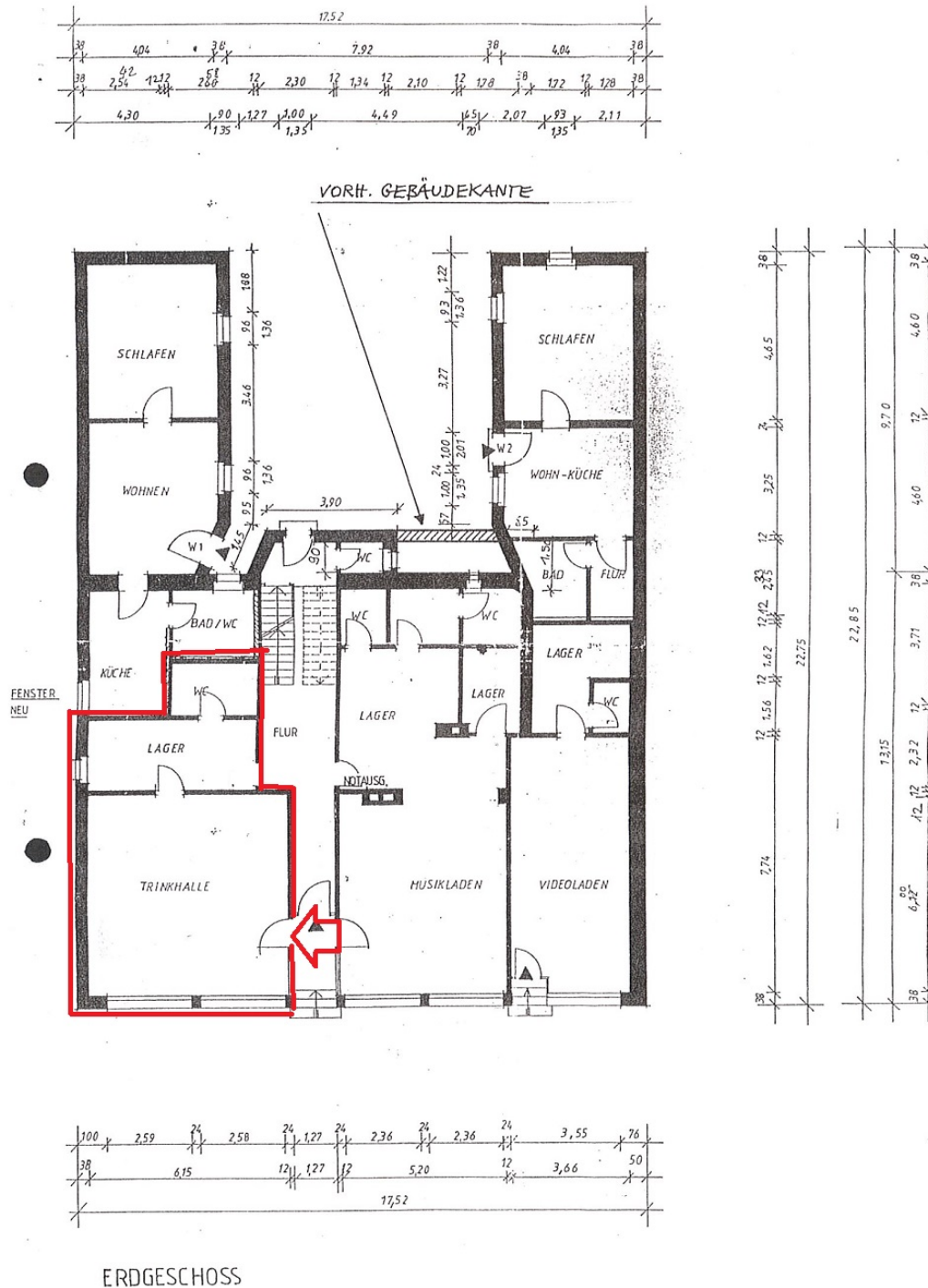
Lager

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 28.01.2026



## 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.

Tim Flake Immobilien e.K.  
Telefon (02361) 10 85 16

Am Lohtor 2  
45657 Recklinghausen

info@flake-immobilien.de  
www.flake-immobilien.de