

Ein Standort mit Sichtbarkeit in einer attraktiven Nachbarschaft

Büro-/Praxisfläche:	92 m²
Miete pro Monat:	750,00 €
Nebenkosten:	150,00 € pro Monat oder pro m²
Mietdauer:	Langfristig
Objektart:	Wohn- und Geschäftsgebäude
Objektzustand:	Gepflegt
Energieausweis:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	163,20 kWh/(m²*a)
Endenergieeffizienzklasse:	Energieklasse F
Baujahr lt. Energieausweis:	1960
Küche:	Ja
Keller:	Ja
Kaution	2250

Objektbeschreibung

Am südlichen Stadtausgang von Dorsten bietet die gut frequentierte Gahlener Straße Ihrem Unternehmen eine präsente Lage.
Das große Schaufenster schafft Raum für eine ansprechende Warenpräsentation und macht auf Ihr Angebot aufmerksam – auch außerhalb der Öffnungszeiten.

Nur zwei Häuser weiter zieht das beliebte Modegeschäft Rostfleckhaus mit exklusiver Mode eine Kundschaft an, die Wert auf Qualität und besondere Produkte legt. Direkt nebenan wird zudem eine etablierte Thai-Massage einziehen und das Angebot vor Ort um Entspannung und Wohlbefinden ergänzen.

Dieses Umfeld bietet interessante Möglichkeiten für Ihre Geschäftsidee: etwa ein Feinkostgeschäft mit ausgewählten Delikatessen, einen Weinfachhandel oder ein Geschäft für hochwertige Wohnaccessoires und Geschenkartikel. Mit einem passenden Sortiment können Sie an die Interessen der Kundschaft benachbarter Geschäfte anknüpfen und zugleich eigene Kunden gewinnen.

Auch für eine Praxis, ein Büro oder andere Dienstleistungsangebote ist der Eigentümer offen. Ob Beratung, Gesundheit, Beauty oder Büro mit persönlichem Kundenkontakt: Die verschiedenen Raumbereiche bieten Ansatzpunkte für unterschiedliche Konzepte. Stellen Sie uns Ihre Idee gerne vor – gemeinsam prüfen wir, wie sie sich in den Räumen verwirklichen lässt.

Die konkrete Nutzung wird im Vorfeld abgestimmt und steht gegebenenfalls unter dem Vorbehalt erforderlicher Genehmigungen. Gastronomie mit warmer Küche ist ausgeschlossen.

Die Beheizung erfolgt über eine eigene Gas-Etagenheizung.
Die hierfür anfallenden Gaskosten sind nicht in den genannten Betriebskosten enthalten.

Die Fotos zeigen das Ladenlokal während der aktuellen Nutzung. Abgebildete Waren und bewegliche Geschäftseinrichtung sind nicht Bestandteil des Mietangebots; eventuell verbleibende Einbauten werden gesondert abgestimmt.

Lage

Die Dorstener Innenstadt verbindet den Charme der Altstadt mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und einem einladenden gastronomischen Angebot. Rund um den Marktplatz, entlang der Fußgängerzone und in den Mercaden lassen sich Einkäufe mit einem Cafébesuch oder einem entspannten Stadtbummel verbinden.

Dabei spricht Dorsten auch Kundinnen und Kunden aus dem Umland an. Für Sie als Unternehmer eröffnet sich damit die Möglichkeit, über die örtliche Stammkundschaft hinaus Menschen für Ihr Angebot zu begeistern. Besondere Produkte, fachkundige Beratung und persönlicher Service geben Kunden einen guten Grund, Ihr Geschäft gezielt aufzusuchen.
Ob ausgewählte Weine, feine Delikatessen, stilvolle Wohnaccessoires oder individuelle Geschenkideen: Ein liebevoll zusammengestelltes Sortiment kann das bestehende Angebot bereichern und Ihrem Unternehmen ein unverwechselbares Profil geben.

Auch für eine Praxis, ein Beratungsbüro oder andere Dienstleistungen bietet das innerstädtische Umfeld interessante Perspektiven. Wo Menschen einkaufen, sich treffen und alltägliche Erledigungen miteinander verbinden, kann Ihr Angebot seinen festen Platz finden.

Sonstiges

Senden Sie uns eine kurze Vorstellung Ihrer geplanten Nutzung und Ihre Kontaktdaten. Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin.

Fragen zur Immobilie?

Fotos der Immobilie

Pollender Immobilien
Inh. Julia Pollender

Glück-Auf-Straße 168
46284 Dorsten

0176 325 40 760

Zu Hause Daheim sein