

## Ladenlokal in Gütersloh / Friedrichsdorf

**Ihre Kapitalanlage in Friedrichsdorf!**



Wir ♥ Immobilien



**Keine Käuferprovision!**

**Objekt-Nr. 2952\_1**

**Ladenlokal**

Verkauf: **210.000 €**

Ansprechpartner:  
Sebastian Speckenheuer  
Telefon: 05246 9297380

33335 Gütersloh / Friedrichsdorf  
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1968
Energieträger	Strom
Übernahme	sofort

Zustand	gepflegt
Etage	Erdgeschoss
Gesamtfläche	90,00 m <sup>2</sup>



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Mitten in Gütersloh-Friedrichsdorf, in gut frequentierter Lage direkt an der Hauptverkehrsstraße von Friedrichsdorf, können wir Ihnen diesen vermieteten Friseursalon zum Kauf anbieten.

Neben der guten Lage erfreuen sich Ihre Kunden an einem modernen Friseursalon mit rund 90 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Fünf Frisierplätze im Hauptraum, ein Behandlungsraum mit 2 Waschplätzen, eine Küche samt Einbauküche und ein WC stehen Ihnen zur Verfügung. Dazu bietet ein großzügiger Kellerraum mit ca. 50 m<sup>2</sup> ideale Lagerflächen.

Verlieren Sie keine Zeit. Der Friseursalon ist seit dem 01.08.2023 frisch vermietet und erzielt eine Jahreskaltmieteinnahme von €10.200,-.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

## Ausstattung

- fünf Frisierplätze + separater Behandlungsraum
- Küche samt Einbauküche
- Kellerraum (ca. 50 m<sup>2</sup>)
- zwei Stellplätze + öffentliche Stellplätze in der direkten Nachbarschaft
- Jahreskaltmieteinnahme: € 10.200,-

Angaben zum Energieausweis:

Verbrauchsausweis: Wärme: 191,4 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Strom 71,1 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Gas, BJ 1968

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche

## Sonstiges

An Werktagen bemühen wir uns, Ihre Anfrage immer innerhalb von mind. 24 Stunden beantworten zu können. Sollte Ihre Anfrage einmal nicht innerhalb dieser Zeit beantwortet sein, bitten wir Sie, erneut Kontakt zu uns aufzunehmen.

Alles Weitere finden Sie unter [www.smk.immobilien](http://www.smk.immobilien)

## Lage

Im Zentrum von Gütersloh – Friedrichsdorf liegt dieser schöne Friseursalon. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken und Schulen erreichen Sie fußläufig. Auch die umliegenden Städte Bielefeld und Gütersloh sind mit dem PKW schnell zu erreichen.

Entfernungen:

Avenwedde: ca. 4 km ; Isselhorst: ca. 6 km ; Verl: ca. 8 km ; Gütersloh: ca. 9 km ; Bielefeld: ca. 15 km

## **Courtage**

keine Provision für Käufer

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014