




## Ladenfläche in zentraler Innenstadtlage

<sup>100</sup><sub>1040</sub><sub>04</sub> 1705  
Objektnummer

 1979  
Baujahr

 221 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche

 7  
Zimmer

## Die Immobilie

Diese Ladenfläche, in sehr guter Lage von Bad Oeynhausen, wurde in den letzten 20 Jahren als Apotheke genutzt und sucht nun eine neue Bestimmung. Die aktuelle Apothekeneinrichtung kann kostenlos vom neuem Mieter übernommen werden.

Ob weiterhin als Apotheke oder auch in anderer gewerblicher Form. Hier stehen rund 220m<sup>2</sup> Gewerbe- und Nutzfläche dem neuen Mieter zur Verfügung.

## Flächen

Nutzfläche	<b>176,21 m<sup>2</sup></b>
Lagerfläche	<b>44,6 m<sup>2</sup></b>
Gesamtfläche	<b>220,81 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>7</b>
Etage	<b>EG</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1979</b>
Zustand	<b>nach Vereinbarung</b>
Keller	<b>voll unterkellert</b>

## Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>01.12.2024</b>
gewerbliche Nutzung möglich	<b>ja</b>

## Ausstattung

3 Parkplätze, zwei davon vor dem Ladengeschäft und 1 Parkplatz im Hof.

Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
------------	----------------

## Lage & Infrastruktur

Die Nähe zur Innenstadt von Bad Oeynhausen und die gute Erreichbarkeit des Objekts erhöht die Attraktivität dieses Standortes.

## Preise

Nettokaltmiete	<b>1.980 €</b>
Kaltmiete	<b>1.980 €</b>
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	<b>285 €</b>
Heizkosten in Warmmiete enthalten	<b>nein</b>
Kaution	<b>3,0 Nettokaltmieten</b>
Mieterprovision	<b>2,0 Nettokaltmieten</b>

## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Verbrauch</b>
Energieausweis gültig bis	<b>05.04.2028</b>
Energieverbrauchskennwert	<b>124,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	<b>ja</b>
Heizenergieverbrauchskennwert	<b>124,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Energieeffizienzklasse	<b>D</b>
Baujahr (Energieausweis)	<b>1979</b>
Primärenergieträger	<b>ERDGas_LEICHT</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>ab Mai 2014</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Nichtwohngebäude</b>



## Impressionen









ISBO

**Ladenfläche in zentraler Innenstadtlage**

---

## Kontakt

Uwe Nottmeyer



### ISBO Immobilien-Service

Herforder Str. 72, 32545 Bad Oeynhausen

Telefon (Zentrale) **+49 5731 683777**

E-Mail **info@isbo.de**  
Telefon **05731-683777**  
Fax **05731 683778**  
Weitere Informationen **www.isbo.de**