

## Menden Stadtmitte Eck - Ladenlokal mit sep. Büro im EG



Objekt: Eck - Ladenlokal  
 Lage: Menden Stadtmitte  
 BJ: 1982  
 NF: NF gesamt = 139,91 m<sup>2</sup>  
 WE: Wohn- u. Geschäftshaus  
 Hausgeld: Laden 1 - 320 € inkl. Heizung  
 Laden 2 - 150 € inkl. Heizung  
 inkl. Rücklagen, Heizung, Winterdienst,  
 Hausmeister, Hausflureinigung etc.  
 Keller: ja (5,68 m<sup>2</sup>) + (17,23 m<sup>2</sup>)  
 Heizung: Gaszentralheizung BJ 2023  
 Garage: nein; Stellplatz - nein  
 Energiepass: Bedarfspass 505,1 kWh(m<sup>2</sup>.a)  
 gültig bis 19.08.25



Das 104 m<sup>2</sup> große Eck-Ladenlokal befindet sich im EG eines Wohn- u. Geschäftshauses in Menden Stadtmitte und verfügt über große, bodentiefe Fensterflächen. Das etwas kleinere 36 m<sup>2</sup> große Ladenlokal liegt direkt daneben und könnte als Büroeinheit genutzt werden.

**Helles Ladenlokal in zentraler Lage mit sep. Büro**

Beide Ladenflächen sind leerstehend. Die dazugehörigen Toilettenbereiche befinden sich im Kellergeschoss und zusätzliche Abstellflächen im Keller.

**KP: 119.000 € + 2,97 % Courtage (inkl. Mwst)**

# ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Außenansichten

# ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Innenbereich Ladenlokal

