

Apotheke sucht neuen Nachbarn!



Am Thie 2
32351 Stewede

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Verkaufsfläche: 81,47 m²
Gesamtfläche: 84,25 m²
Miete pro Monat: Preis auf Anfrage
Scout-ID: 74278995

Ihr Ansprechpartner:

Ulrich Gendig

E-Mail: benachrichtigung@public-files.de

Nebenkosten: 140,00 EUR pro Monat
oder pro m²
(entsprechend der
Angabe bei der Miete)

Nebenfläche: 2,78 m²

Verfügbar ab: 01.08.2014

Zulieferung: Anfahrt von vorne

Fußweg zu Öffentl.
Verkehrsmitteln: 4 Min.

Fahrzeit zum nächsten
Hauptbahnhof: 7 Min.

Fahrzeit zur nächsten BAB: 30 Min.

Objektart: Laden

Baujahr: 1974

Objektzustand: Gepflegt

Letzte Modernisierung/
Sanierung: 2013

Etage(n): 1

Anzahl der Parkflächen: 4

Preis pro Parkfläche: 0,00 EUR

Heizungsart: Zentralheizung

Wesentliche Energieträger: Gas

Energieverbrauchskennwert: 109,70 kWh/(m²*a)

Erstellungsdatum: ab 1. Mai 2014

Endenergieverbrauch Strom: 51,90 kWh/(m²*a)

Qualität der Ausstattung: Normal

Schaufensterfront: 5,90 m

Bodenbelag: Laminat

Personenaufzug: Nein

Lastenaufzug: Nein

Rampe: Nein

Keller: Nein

Denkmalschutzobjekt: Nein

Kaution: 1.300

Apotheke sucht neuen Nachbarn!



Am Thie 2

32351 Stemwede

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	81,47 m ²
Gesamtfläche:	84,25 m ²
Miete pro Monat:	Preis auf Anfrage

Objektbeschreibung:

Durch die Standortverlagerung eines Optiker-Fachgeschäftes wird ein Ladenlokal neben der örtlichen Apotheke frei. Die Gewerbefläche liegt im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses und beansprucht etwa ein Drittel der Geschossfläche. Die anderen zwei Drittel werden durch die Apotheke genutzt.

Vor dem Haus liegt der hauseigene Parkplatz mit 11 Stellplätzen, die anteilig den Mietern zur Verfügung stehen. Ein Fußweg leitet die Kunden von der Straße bis zu den Geschäftseingängen, die mittig in der Gebäudefront angeordnet sind. Ein mit Zink verkleidetes Vordach mit Downlights und markante blaue Stahlsäulen, die bei Dunkelheit angeleuchtet werden, betonen den Eingangsbereich.

Die Gewerbefläche verfügt über nahezu ebenerdige Schaufenster. Die Nordorientierung und das Vordach verhindern übermäßige Sichtbeeinträchtigungen durch Spiegelung und die Aufheizung durch Sonneneinstrahlung.

Die Eingangstür kann über zwei Stufen direkt vom Parkplatz erreicht werden. Für gehbehinderte Mitbürger, Kinderwagen und Rollstuhlfahrer gibt es zusätzlich eine flach geneigte, komfortable Rampe, die von einer kleinen Grünfläche gesäumt wird.

Der hintere Teil der Gewerbefläche verfügt ebenfalls über große Fensterflächen, die nach Süden orientiert sind. Die Anordnung einer oberhalb liegenden Balkonplatte sowie eine zusätzlich motorisch ausfahrbare Markise verhindern auch hier eine übermäßige Aufheizung. Der Blick aus diesem Fenster geht in eine gepflegte Gartenanlage mit Rasenflächen, blühenden Büschen und größeren Bäumen.

Ausstattung:

Der Boden der Gewerbefläche ist derzeit mit einem hochwertigen Laminat aus dem Objektbereich in einer kräftigen rotbraunen Holzmaserung belegt. Eine Rasterdecke erlaubt die relativ einfache Positionierung und Wartung der Beleuchtungseinrichtungen.

Die Beheizung der Gewerbefläche erfolgt durch Heizkörper unterhalb der Fenster, die durch eine Funkfernsteuerung geregelt werden. Die zentrale Heizanlage wurde in 2013 komplett erneuert; die Verwendung eines Gasbrennwertgerätes sowie die elektronische Erfassung der Wärmeströme garantieren eine verbrauchsgerechte Abrechnung und insgesamt günstige Verbrauchswerte. Die im Energieausweis angegebenen Verbrauchswerte beinhalten noch den Verbrauch vor der Heizungsmodernisierung; es ist zu erwarten, dass die Verbrauchskennwerte zukünftig noch geringer sein werden. Damit dürfte dann auch der Heizkostenabschlag von derzeit 65 €, der in den 140 € Nebenkosten enthalten ist, noch sinken.

Ferner gibt es Anschlüsse an die zentrale Satellitenanlage sowie an das Telefon- und DSL-Netz.

Lage:

Das Objekt liegt in der Ortsmitte von Dielingen, einem etwa 2.100 Einwohner zählenden Ort der Samtgemeinde Stemwede. Stemwede liegt im äußersten Norden von Nordrhein-Westfalen und hat knapp 14.000 Einwohner. In den an Dielingen angrenzenden Ortsteilen sind etwa weitere 2.500 Einwohner beheimatet.

In Dielingen sind zahlreiche Angebote für die tägliche Versorgung zu finden; Apotheke, zwei Arztpraxen, Zahnarzt, zwei Geldinstitute, zwei Schuhgeschäfte, Florist, Bäcker und Supermarkt sind direkt zum Objekt benachbart oder mit kurzem Fußweg erreichbar. Am Ortsrand liegt eine Produktionsstätte der ZF Fahrwerkstechnik mit rund 1.000 Mitarbeitern.

Die Mittelstädte Diepholz im Norden und Osnabrück im Südwesten sind über die B 51 in etwa 20 bzw. 30 Minuten erreichbar; der ehemalige Verwaltungssitz Lübbecke im Süden ist ebenfalls in etwa 30 Minuten erreichbar.

Die nächste Bahnstation Lemförde liegt etwa zwei Kilometer entfernt an der Hauptstrecke Münster - Osnabrück - Bremen - Hamburg und wird stündlich von den Zügen des Nahverkehrs bedient.

Dielingen liegt landschaftlich reizvoll am Fusse des Dielinger Klei, einer eiszeitlichen, 92 m hohen Erhebung, von der aus man eine fantastische Rundumsicht hat auf den Dümmer See im Norden, die Porta Westfalica im Südosten, das Wiehengebirge mit Bad Essen im Süden, und die Dammer Berge im Nordwesten.

Dümmer See, die Porta und das Wiehengebirge sind beliebte Freizeitziele, die weiten fast ebenen Niederungen laden zu entspannten genussvollen Radtouren ein.

Sonstiges:

Die Vermietung erfolgt provisionsfrei vom Eigentümer. Weitere Details erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von derzeit 19%.

Alle Angaben dienen nur zur Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen wird keine Haftung übernommen.

Apotheke sucht neuen Nachbarn!



Am Thie 2
32351 Stemwede

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Verkaufsfläche: 81,47 m²
Gesamtfläche: 84,25 m²
Miete pro Monat: Preis auf Anfrage



Ladenlokal Eingangsseite



Hausansicht



Ladenfront



Eingangstür

Apotheke sucht neuen Nachbarn!



Am Thie 2
32351 Stemwede

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	81,47 m ²
Gesamtfläche:	84,25 m ²
Miete pro Monat:	Preis auf Anfrage



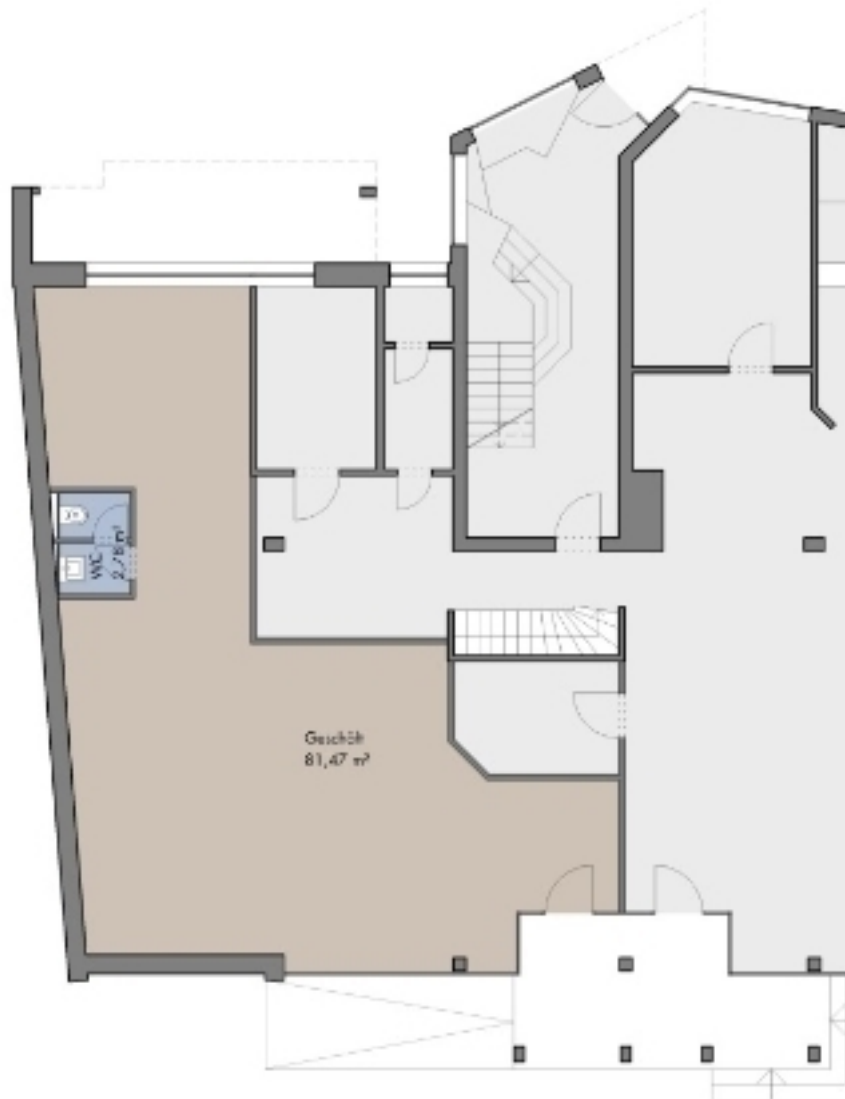
Blick in den Garten

Apotheke sucht neuen Nachbarn!



Am Thie 2
32351 Stemwede

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Verkaufsfläche: 81,47 m²
Gesamtfläche: 84,25 m²
Miete pro Monat: Preis auf Anfrage



Grundriss Am Thie 2 ost

Apotheke sucht neuen Nachbarn!



Am Thie 2
32351 Stemwede

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	81,47 m ²
Gesamtfläche:	84,25 m ²
Miete pro Monat:	Preis auf Anfrage

