

**Ladenlokal**  
**In der Nähe der Fußgängerzone**



**Ihre Ansprechpartnerin bei der GWS:**

Nicole Pudwell  
T 02922 8784 305  
E [pudwell@gws-werl.de](mailto:pudwell@gws-werl.de)

<b>Adresse:</b>	Walburgisstraße 2, 59457 Werl, Mobil 0152 534 68401
<b>Immobilienart:</b>	Ladenlokal
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Nutzfläche:</b> davon	126 m <sup>2</sup>
▪ Verkaufsfläche:	98 m <sup>2</sup> im EG
▪ Lager:	20 m <sup>2</sup> im EG
▪ Sonstige Fläche	8 m <sup>2</sup> im EG
<b>Eingang:</b>	3,0 m
<b>Schaufensterfront:</b>	18 m
<b>Barrierefrei:</b>	ja
<b>Verfügbarkeit:</b>	Ab 01.04.2024
<b>Erwerbsart:</b>	Miete
<b>Kaltmiete:</b>	800,- €
<b>Nebenkosten:</b>	250,- €
<b>Provision:</b>	Provisionsfrei
<b>Kaution:</b>	<b>1.600,- €</b>
<b>Stellplätze:</b>	4