

Provisionsfreie Einzelhandelsfläche in Top-Lage Castroper Str. 82-84, 45711 Datteln

Exposé

I Zusammenfassung

Einzelhandelsfläche an Hauptverkehrsstraße



- Die provisionsfreie Einzelhandelsfläche befindet sich direkt an der Hauptverkehrsstraße „Castroper Straße (B 235)“ in Datteln, fußläufig entfernt zur Dattelner Innenstadt
- Auf dem Grundstück befinden sich ein langjährig etabliertes Fitnessstudio, ein Outdoor Sports Fachgeschäft und zwei Parkplätze mit insgesamt 80 Parkplätzen
- Die Gewerbefläche bietet eine großzügige Aufteilung mit etwa 543 m² Verkaufsfläche im Erdgeschoss und einer Kellerfläche von etwa 400 m² als Lager- und Sozialräume
- Das Objekt bietet sehr gut sichtbare Werbeflächen von knapp 50 Metern. Weitere Werbemöglichkeiten am Objekt sind durch umfangreiche Fassadenwerbung möglich



Objekt: Wohn- und Geschäftshaus an der Castroper Straße in Datteln

Verfügbar: ab sofort

Mietfläche: 543 m² + 400 m² Keller

Mietkonditionen: auf Anfrage

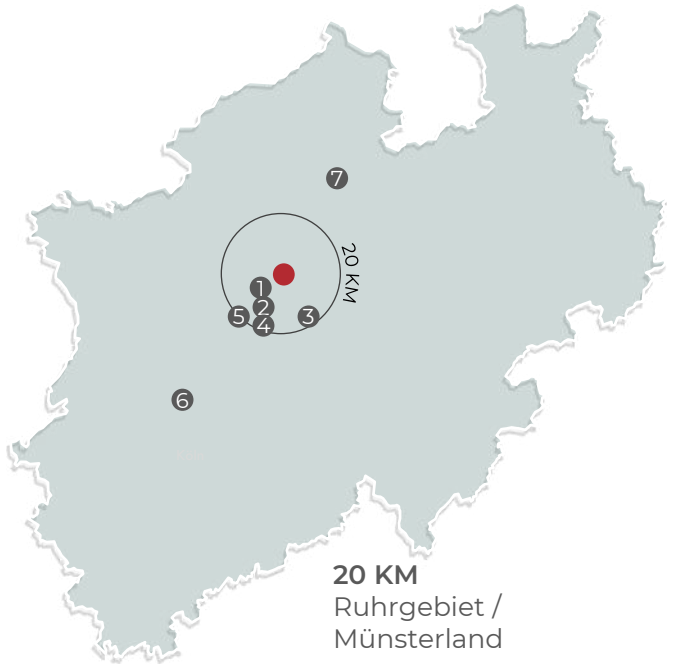
Eigentümer: Möllmann GmbH & Co. KG

Highlights: Provisionsfrei - erste Reihe - Parkplätze direkt am Objekt

II Standort

Zwischen Ruhrgebiet und Münsterland

Großstädte mit über 100.000 Einwohnern



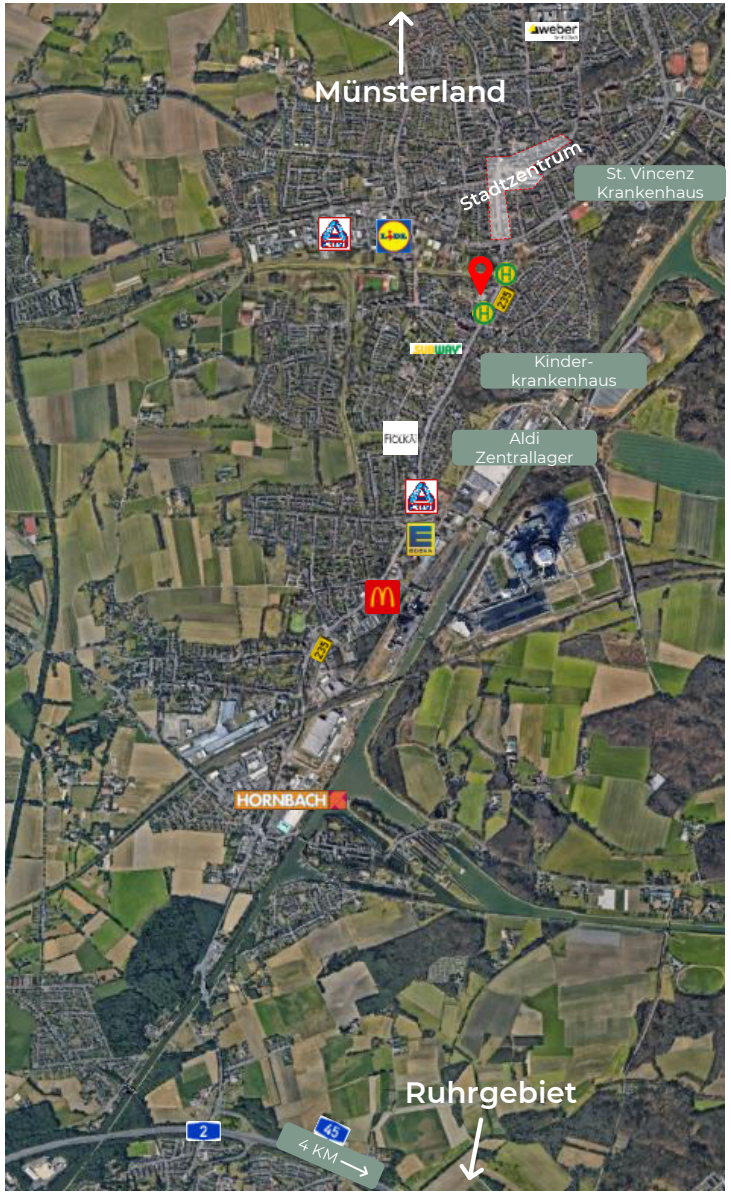
20 KM
Ruhrgebiet /
Münsterland

- Datteln
- 1 Recklinghausen
- 2 Herne
- 3 Dortmund
- 4 Bochum
- 5 Gelsenkirchen
- 6 Düsseldorf
- 7 Münster

Guter Anschluss an die Autobahnen A2 & A45
innerhalb von 10-15 Minuten erreichbar mit dem Auto

Nächste Bushaltestelle - 3 Min. zu Fuß
Busbahnhof ca. 10 Min. zu Fuß

Stadtzentrum / Innenstadt Datteln
5 bis 10 Min. zu Fuß

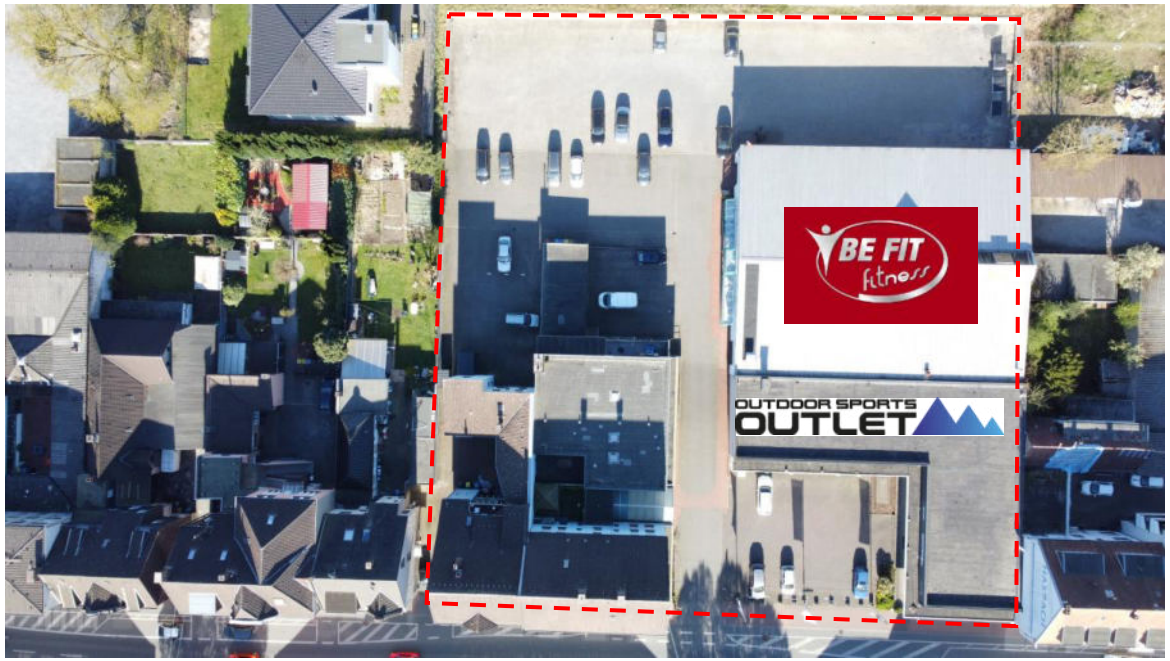


- Am Rande des Ruhrgebiets und an der Grenze zum Münsterland liegt die Stadt Datteln mit ca. 37.000 Einwohnern
- Zahlreiche Großstädte (> 100.000 Einwohner) befinden sich in naher Umgebung
- Durch die direkte Anbindung an die B235 sind die Autobahnen A2 und A45 innerhalb weniger Minuten zu erreichen
- Die Bushaltestellen „Südring“ und „Beisenkampsiedlung sind in weniger als 3 Min. zu Fuß erreichbar
- Die direkte Umgebung ist vor allem geprägt durch Wohnbebauung aber auch kleinere Einzelhändler, Dienstleister und Gastronomiebetriebe
- Unter anderem Hornbach, McDonalds, Subway, ein Edeka und Aldi Markt sind ebenfalls direkt an der B235 angesiedelt
- Im nahen Stadtzentrum befinden sich namhafte Einzelhändler wie C&A, Deichmann, DM, Ernsting‘s Family, Fielmann oder das lokale Kaufhaus Danielsmeier

II Standort

Positive Stadtentwicklung

Einwohner (2025)	**36.652**
Bevölkerungsentwicklung in % (2016 - 2022)	**+ 1,9**
Pendler aus Datteln raus	**9.970 Personen tägl.**
Pendler nach Datteln rein	**6.533 Personen tägl.**



- Durch den aktuellen Umbau der Innenstadt und den anstehenden Umbau der Dattelner Stadtgalerie werden Ausweichflächen gesucht
- Große Arbeitgeber im nahen Einzugsgebiet, u.a. das Kraftwerk „Datteln 4“, die Vestische Caritas-Kliniken GmbH mit über 2.000 Mitarbeitern oder Weber Saint-Gobain mit ca. 150 Mitarbeitern am Standort in Datteln
- Über 74.000 Tourismusübernachtungen wurden in Datteln im Jahr 2023 erfasst, Tendenz steigend
- Veranstaltungen und verkaufsoffene Sonntage über das Jahr verteilt in der Innenstadt und Teilen der Castroper Straße



Objektdetails

Großzügige Flächen mit Parkplätzen



- Das Objekt wird direkt vom Eigentümer provisionsfrei vermittelt; auch die Verwaltung erfolgt direkt durch den Eigentümer
- Flexibler Innenausbau durch Zwischenwände, Bodenbelag etc. möglich
- Laderampe am Hintereingang des Objektes und zusätzliche Außenrampe mit direktem Zugang zum Keller sorgen für vielfältige Anlieferungsmöglichkeiten
- Langjährige Fitnessstudiokette als Mieter im hinteren Teil des Grundstücks und Outdoor-Sports Geschäft als direkter Nachbar der Fläche
- Zwei eigene Parkplätze mit etwa 80 Stellplätzen nur für Mieter und Kunden der angesiedelten Gewerbe
- Alarmanlage im Objekt kann bei Interesse direkt über den Vormieter erworben werden.

Die große Gewerbefläche teilt sich in ca. 543 m² ansprechender Verkaufsfläche und zusätzlich 400m² Kellerfläche auf. Die Raumaufteilung ist weitestgehend flexibel möglich, momentan sind teilweise Trockenbauwände für die bisherige Küchenausstellung verbaut.

Die Decken sind größtenteils abgehangen, ein kleinerer Bereich ist im Industriestil gehalten mit einer schönen Deckenhöhe von über 3 Metern. Ein modernisiertes WC befindet sich im Keller. Die Verkaufsfläche im Erdgeschoss ist über zwei separate Glasschiebetüren sowie einer Laderampe vom Parkplatz aus erreichbar, die Kellerfläche über eine große Treppe im Innenbereich sowie einer Außenrampe. Eine Anlieferung durch einen LKW ist nach Absprache möglich.



Objektdetails

Innenansichten

















Kontakt

Henry Strunk

M: +49 177 7807863
h.strunk@strunk-immobilien.com
www.garagenhallen.de

Möllmann GmbH & Co. KG
Körtlingstr. 8
45711 Datteln