

# Exposé

## Ladenlokal in Duisburg - Meiderich/Beeck

### Ladenlokal/Büro 68qm , alle Branchen



Objekt-Nr. OM-197216

### Ladenlokal

Vermietung: **449 € + NK**

Ansprechpartner:

Torsten Hirtz

Telefon: 02841 3677784

Stahlstr.24-26

47137 Duisburg - Meiderich/Beeck

Nordrhein-Westfalen

Deutschland

Baujahr	1957	Übernahmedatum	01.03.2025
Etagen	3	Zustand	nach Vereinbarung
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	60 €	Gesamtfläche	68,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	40 €	Neben-/Lagerfläche	38,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	100 €	Verkaufsfläche	30,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	900 €	Schaufensterfront	3,00 m
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ladenlokal/Büro für alle Branchen , 68qm

KM 449,00 €

NK 100,00 €

-----

WM 549,00 €

Aufteilung Nebenkosten

45 € Betriebskosten

15 € Wassergeld

40 € Heizkosten

## Ausstattung

Ladenlokal/Büro mit Schaufenster + Empfangsbereich

1 Verkaufsraum

1 Büro

1 Lager

1 WC

1 Kochecke

### **Fußboden:**

Fliesen

## Sonstiges

alle Kommunikationsmöglichkeiten vorhanden , Mini-Safe,alle Branchen möglich,

Frei ab 1.03.25 oder später ,

Privater Vermieter , direkter Kontakt

Bilder sind nicht deckungsgleich mit dem aktuellen Zustand.

[www.hirtz-immobilien.de](http://www.hirtz-immobilien.de)

## Lage

absolut zentral gelegen

keine Parkplatzprobleme

Be - und Entladen direkt vor der Tür

keine Stufen

"gegenüber dem neuen Wohnpark St.Matthias"

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Stromverbrauchskennwert	160,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Heizenergieverbrauchskennwert	97,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Büro

# Exposé - Galerie



Küchenbereich



Bürolager

# Exposé - Galerie



Flur



Eingangsbereich



Miniküche

# Exposé - Galerie



Miniküche



Schaufenster

# Exposé - Galerie



Umfeld



Toilette



WC

# Exposé - Galerie



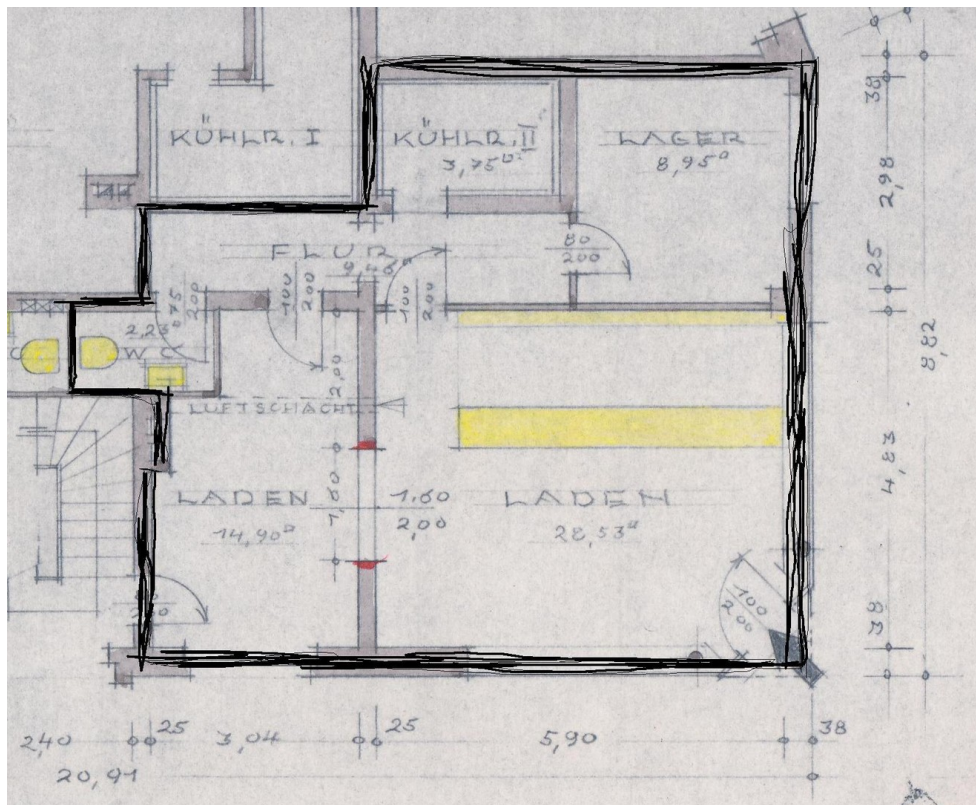
Verkaufsraum / Büro



Verkaufsraum / Büro



# Exposé - Grundrisse



Grundriss