

Exposé

Ladenlokal in Dinslaken

Ladenlokal am Hiesfelder Marktplatz



Objekt-Nr. **OM-288700**

Ladenlokal

Vermietung: **590 € + NK**

Ansprechpartner:
Irmgard Colditz

46539 Dinslaken
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1957	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	40,00 m ²
Nebenkosten	60 €	Neben-/Lagerfläche	23,00 m ²
Mietsicherheit	1.770 €	Verkaufsfläche	17,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Schaufensterfront	3,60 m
Zustand	gepflegt	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zu diesem interessanten Ladenlokal direkt am Hiesfelder Marktplatz gehört ein heller Verkaufsraum sowie ein Rückraum mit Zugang zu WC und kleiner Küchennische. Teil des vorderen Raumes ist eine Schaufensterfront von rd. 4m Länge. Der vordere Raum hat eine Fläche von 17qm, der hintere von etwa 18qm. Dazu kommt noch eine kleine Kochnische sowie ein WC-Raum. Zum Ladenlokal gehört außerdem ein abschließbarer Kellerraum, der gegebenenfalls als weitere Lager- oder Abstellfläche verwendbar ist. Das Objekt lässt sich sowohl als Verkaufsraum wie auch als Büro hervorragend nutzen. Eine Vermietung an Gastronomiebetriebe wird unsererseits nicht gewünscht.

Ausstattung

Als Heizanlage ist eine Gaszentralheizung verbaut, wobei sich die Therme der Heizung außerhalb des Ladenlokals im Keller befindet. Die Fußböden sind gefliest, wobei die Fliesen mit einem Laminatboden abgedeckt wurden. Bei Bedarf kann der Laminatboden entfernt werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Sonstiges

Der Mietpreis liegt bei Euro 590 (kalt) zuzüglich Nebenkosten Euro 60. Die Heiz- und Stromkosten sind darin nicht enthalten und werden über jeweils eigene Zähler separat mit den Energielieferanten abgerechnet.

Wir streben eine Mietvertragsdauer von 3 Jahren oder länger an.

Eine Besichtigung ist jederzeit nach vorheriger Terminabsprache möglich.

Lage

Das Ladenlokal liegt in zentraler Lage von Hiesfeld, dem beliebten und langjährig wachsenden Vorort von Dinslaken. Publikumsfrequenz ist durch den benachbarten Supermarkt sowie durch den Marktplatz garantiert. Der Marktplatz wird Donnerstags für den Wochenmarkt genutzt und dient ansonsten als Parkfläche. So können Ihre Kunden bequem vor Ihrem Geschäft parken. Durch die Verkehrsberuhigung ist Lärm und Hektik angenehm gedämpft. Ärzte, Kindergärten/Schulen sowie Geschäfte für den täglichen Bedarf sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Eine Bushaltestelle für den öffentlichen Personennahverkehr erreichen Sie nach nur 150 Metern. Über die nahegelegenen Autobahnen A3 und die A59 ist das Geschäftslokal sehr gut an das Fernstraßennetz angebunden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

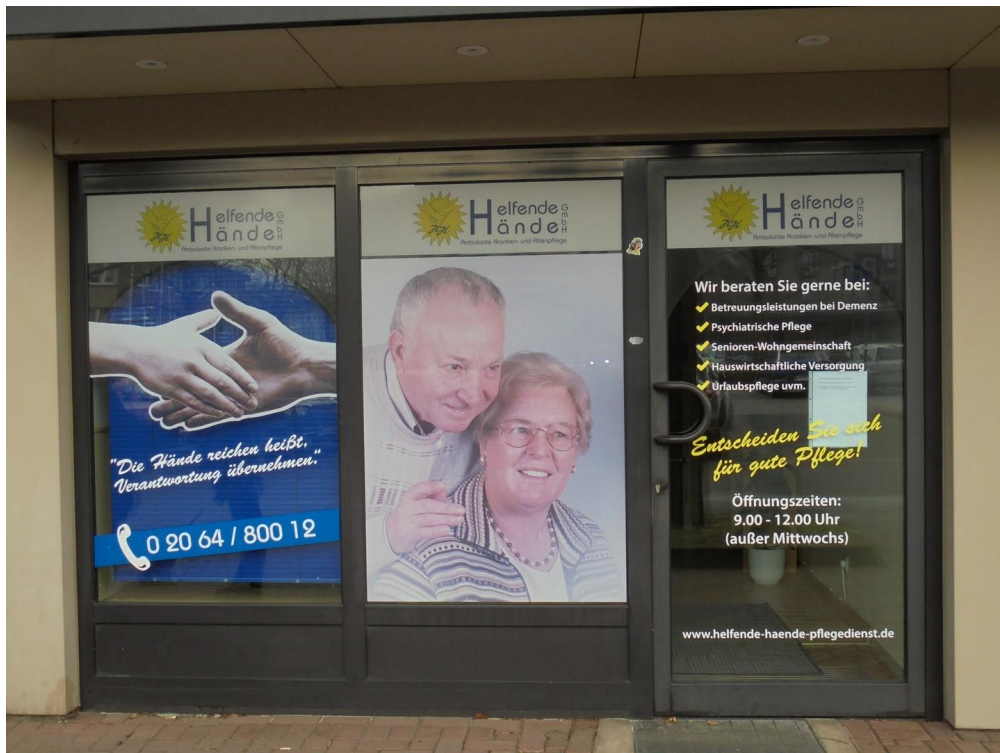
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	509,40 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	509,40 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Perspektive von außen

Exposé - Galerie



Schaufensterfront



viel Parkfläche am Ladenlokal

Exposé - Galerie



Blick von innen



Außenansicht direkt am Markt

Exposé - Grundrisse

