

# Exposé

## Bar in Herdecke

### Renoviertes Ladenlokal in Herdecker Innenstadt / Fußgängerzone



Objekt-Nr. OM-303016

**Bar**

Vermietung: **649 € + NK**

Hauptstraße 33  
58313 Herdecke  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1900	Zustand	keine Angaben
Etagen	3	Etage	Erdgeschoss
Zimmer	2,00	Gesamtfläche	70,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Neben- /Lagerfläche	18,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	150 €	Gastronomiefläche	52,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	1.800 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Ladenlokal befindet sich fast mittig in der Fußgängerzone der historischen Herdecker Altstadt.

Das Ladenlokal befindet sich im rechten Teil des Wohn- und Geschäftshauses mit Ausrichtung der Schaufenster direkt zur Hauptstraße.

Das Ladenlokal wird über drei Stufen durch einen Vorraum erschlossen. Von dort aus gelangt man in den Verkaufsraum, welcher sich über einen vorderen und einen hinteren Teil erstreckt. Das Ladenlokal verfügt ebenso über zwei WC's (Herren/Damen) sowie einen Personalraum/ Küche.

## Ausstattung

- sehr hohe Altbaudecken
- hochwertiger Laminatboden
- individuelle Raumaufteilung möglich
- lichtdurchfluteter Verkaufsraum
- neue isoverglaste Fenster

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Gäste-WC

## Lage

Zentrale 1a Lage in Mitten Herdeckes historischen Fußgängerzone. Guter Mix aus Einzelhandel und Gastronomie. Zwei Mieter größere Einzelhandelsketten als Frequenzbringer in unmittelbarer Nähe!

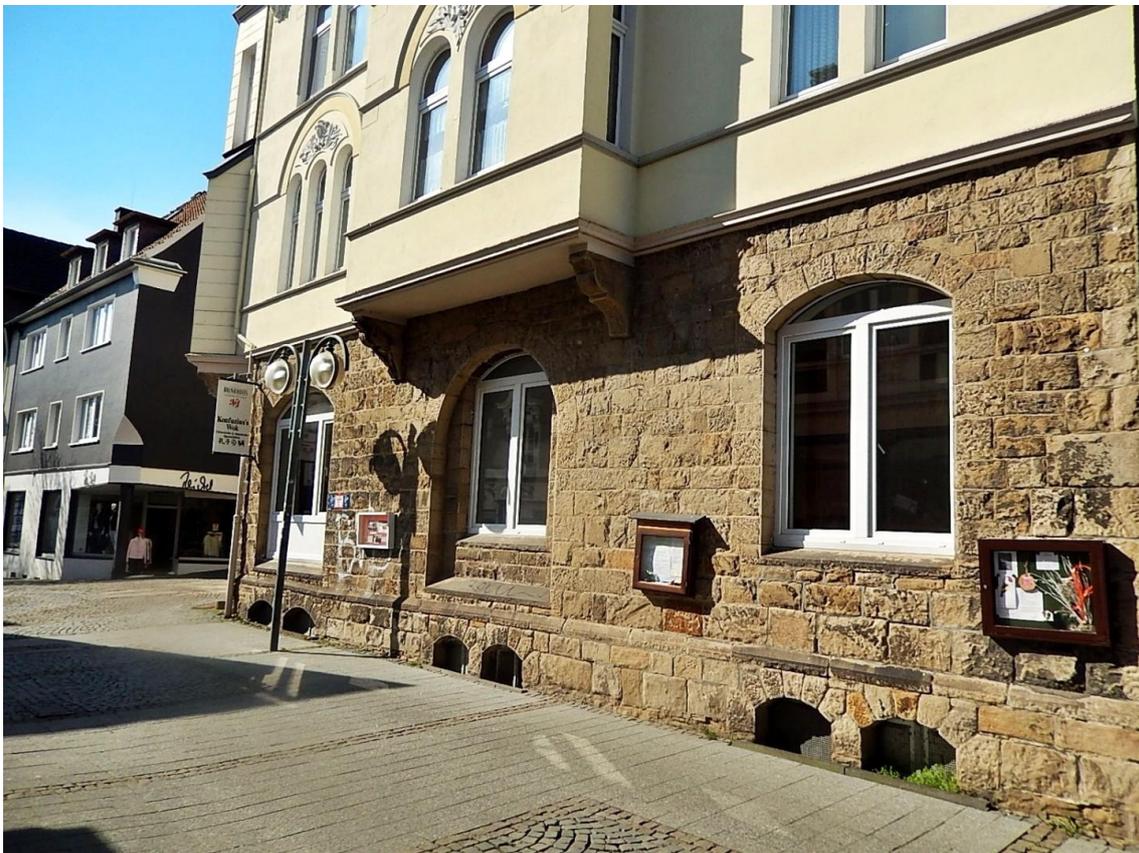
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	199,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	199,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



