

# Exposé

## Ladenlokal in Schalksmühle

### Ladenlokal Büro Bahnhofstr. 11 58579 Schalksmühle renoviert Top-Lage



Objekt-Nr. OM-304329

#### Ladenlokal

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:  
Peter Bux  
Telefon: 0177 7117453

Bahnhofstrasse 11  
58579 Schalksmühle  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	50 €	Gesamtfläche	100,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	100 €	Verkaufsfläche	100,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	150 €	Schaufensterfront	6,00 m
Mietsicherheit	2.400 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### Exposé für Ladenlokal in Schalksmühle

**\*\*Objektbeschreibung:\*\***

Willkommen zu Ihrem neuen Geschäftssitz! Dieses großzügige und moderne Ladenlokal befindet sich in bester Lage von Schalksmühle, direkt an der Bahnhofstraße 11. Mit einer Fläche von 100 Quadratmetern bietet dieses Objekt ideale Voraussetzungen für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Ausstellungsraum, Verkaufsfläche oder Büro.

**\*\*Ausstattung:\*\***

- **\*\*Modernes Bad\*\***: Ein hochwertiges Badezimmer mit Dusche, das höchsten Komfort bietet.
- **\*\*Kleine Küche\*\***: Eine funktionelle Küche mit neuem Kühlschrank, perfekt für Pausen und die Bewirtung von Gästen.
- **\*\*Ausstellungsraum\*\***: Ein großzügiger Raum mit einem großen Schaufenster, das ideale Bedingungen für die Präsentation Ihrer Produkte oder Dienstleistungen schafft.
- **\*\*Verkaufsraum/Bürofläche\*\***: Ein weitläufiger Raum, der vielseitig nutzbar ist und ausreichend Platz für Ihre Geschäftstätigkeiten bietet.

## Ausstattung

**\*\*Besonderheiten:\*\***

- **\*\*Top-Lage\*\***: Direkt neben dem Rathaus, in einer belebten Straße mit hoher Besucherfrequenz.
- **\*\*Frisch renoviert\*\***: Alle Räume wurden kürzlich renoviert und bieten eine moderne und ansprechende Atmosphäre.
- **\*\*Großes Schaufenster\*\***: Bietet optimale Sichtbarkeit und natürliche Belichtung für Ihren Ausstellungsraum.
- **\*\*Öffentliche Parkflächen\*\***: Erleichtern den Zugang für Ihre Kunden.
- **\*\*Nähe zum Vollmer Park\*\***: Schafft ein angenehmes Umfeld.

**\*\*Fazit:\*\***

Dieses frisch renovierte Ladenlokal bietet Ihnen die perfekte Kombination aus zentraler Lage, moderner Ausstattung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Es ist ideal für Unternehmen, die einen repräsentativen Standort suchen, um ihre Produkte oder Dienstleistungen optimal zu präsentieren.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Peter Bux 0177 7117453

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Vollbad, Einbauküche

## Lage

**\*\*Lage:\*\***

Die Lage dieses Ladenlokals könnte nicht besser sein. Die Bahnhofstraße befindet sich direkt neben dem Rathaus und bietet somit eine hohe Fußgängerfrequenz. Ein großer Vorplatz vor dem Geschäft sorgt für zusätzliche Sichtbarkeit und lockt potenzielle Kunden an. Öffentliche

Parkflächen sind in unmittelbarer Nähe verfügbar, was die Erreichbarkeit für Ihre Kunden erleichtert. Im hinteren Bereich befindet sich der idyllische Vollmer Park, der ein angenehmes Umfeld schafft.

**Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Verkaufsraum 1



Verkaufsraum Eingang

# Exposé - Galerie



Ausstellungsraum 1



Ausstellungsraum 2

# Exposé - Galerie



Bad Duschbereich



Bad Toilette Waschbecken