

# Exposé

## Ladenlokal in Marl-Hüls

### Hochwertiges Ladenlokal 258m<sup>2</sup> in Innenstadt von Marl-Hüls zu vermieten | Friseursalon



Objekt-Nr. OM-307385

#### Ladenlokal

Vermietung: **2.600 € + NK**

Hülsstr. 11  
45772 Marl-Hüls  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1908	Zustand	saniert
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	600 €	Gesamtfläche	258,65 m <sup>2</sup>
Heizkosten	400 €	Verkaufsfläche	258,65 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	7.800 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses hochwertige Ladenlokal befindet sich in der belebten Innenstadt von Marl-Hüls und bietet eine Verkaufsfläche von ca. 258,7 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss eines repräsentativen Wohn- und Geschäftshauses. Mit seiner modernen Ausstattung und der großzügigen Schaufensterfront (siehe Beispielhafte Fotos des Vermieters) eignet es sich hervorragend für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, insbesondere als Friseursalon oder im Einzelhandel. Die Immobilie wurde kürzlich saniert und befindet sich in einem erstklassigen Zustand. Möbel, Lampen, Theken und Dekorationen sind nicht im Mietumfang enthalten, jedoch können die vorhandenen Einbauschränke bei Bedarf übernommen werden.

## Ausstattung

Das Ladenlokal ist mit einem robusten Fliesenboden ausgestattet, der durch seine Langlebigkeit und Pflegeleichtigkeit überzeugt. Ein Gäste-WC im Laden bietet zusätzlichen Komfort für Kunden und Mitarbeiter. Zudem steht ein geräumiger Keller als Stauraum zur Verfügung. Bei Bedarf steht auch noch eine Garage zu Verfügung, die mit angemietet werden können.

Zusätzliche Mietoptionen:

Im Gebäude selbst stehen weitere Wohnungen zur Vermietung, die sich ideal für die Nutzung als Personalunterkünfte oder Gemeinschaftsräume eignen. Diese Option bietet eine flexible Erweiterung der Flächen entsprechend Ihrer betrieblichen Anforderungen.

Energie und Umwelt:

Das Objekt ist mit einem Bedarfsausweis ausgestattet, und die Heizung erfolgt über Fernwärme, was ökologisch und ökonomisch vorteilhaft ist.

Besonderheiten:

Durch die zentrale Lage in einer gut frequentierten Fußgängerzone und die hochwertige Ausstattung bietet dieses Ladenlokal die besten Voraussetzungen für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit. Ein Einzug ist ab sofort möglich. Die Fußgängerzone soll durch die Stadt Marl auch in Zukunft noch saniert werden und laut einem aktuellen Konzept teilüberdacht werden.

Hinweis:

Bitte beachten Sie, dass dieses Objekt provisionsfrei angeboten wird und Makleranfragen unerwünscht sind.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Gäste-WC

## Lage

Die Lage in der Innenstadt von Marl-Hüls garantiert eine hohe Kundenfrequenz und optimale Sichtbarkeit. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte, Dienstleistungsbetriebe sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, was das Ladenlokal zu einem attraktiven Standort für Ihr Geschäft macht.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	130,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf Wärme	130,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

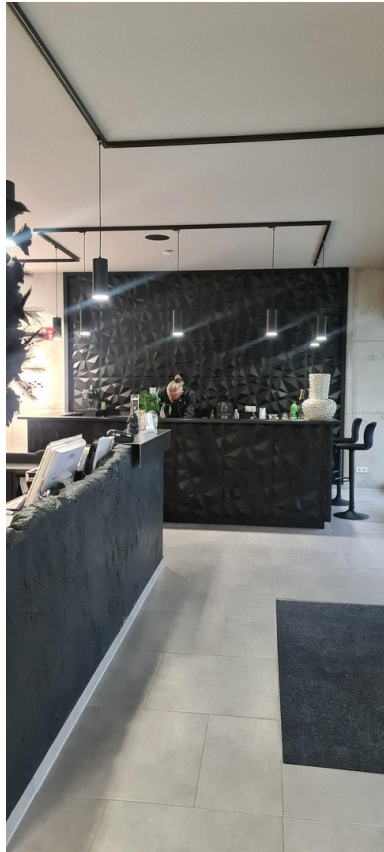




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





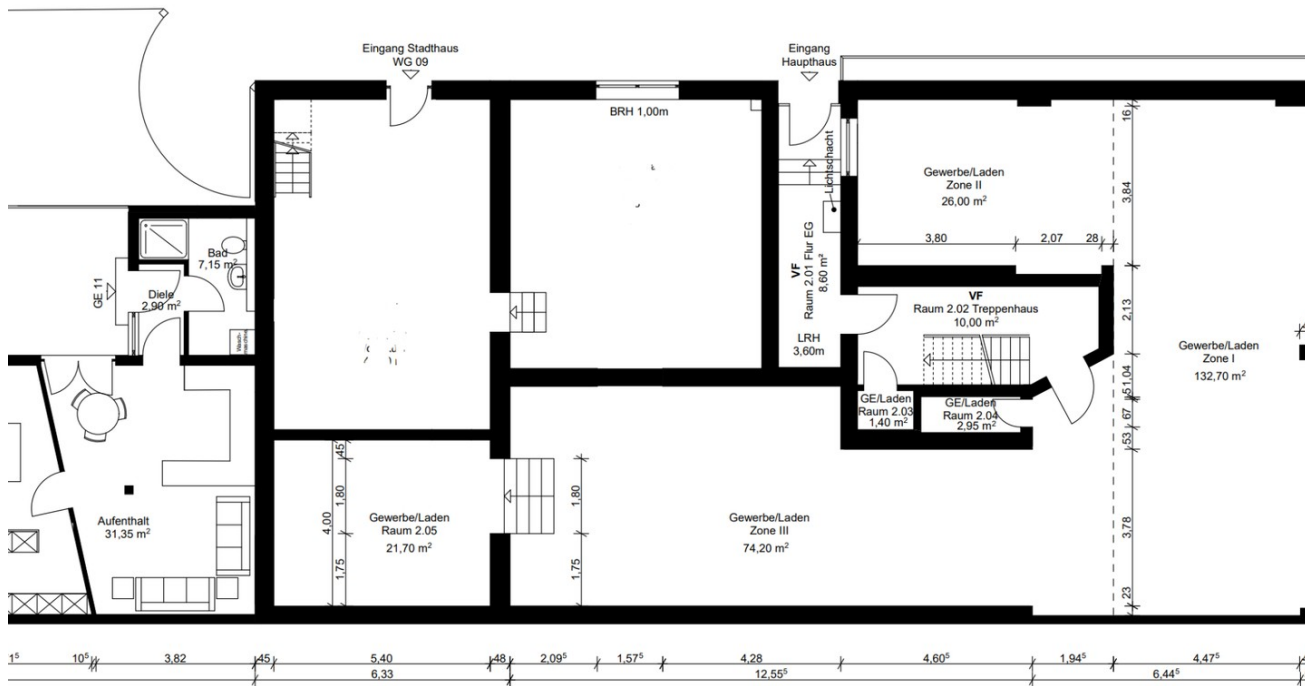
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



M 1:150 Plan 7/11 DIN A3 Datum 20.08.2021  Gemarkung N