

# Exposé

## Ladenlokal in Schwerte

**Attraktive Gewerbefläche in 1A Lage von Schwerte  
Innenstadt zu vermieten!**



Objekt-Nr. OM-310166

### Ladenlokal

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Kai Ristau

Hüsingstraße 10-12  
58239 Schwerte  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1991	Etage	Erdgeschoss
Etagen	1	Gesamtfläche	100,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Neben-/Lagerfläche	20,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	290 €	Verkaufsfläche	80,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	110 €	Schaufensterfront	4,00 m
Summe Nebenkosten	400 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	Neuwertig		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Top-Lage in der Fußgängerzone von Schwerte (Hüsingstraße 10-12). Diese Immobilie befindet sich im Herzen der Innenstadt, umgeben von zahlreichen Geschäften und Cafés. Die belebte Lage garantiert eine hohe Frequenz an Laufkundschaft und bietet Ihnen optimale Voraussetzungen für Ihren Geschäftserfolg.

Die Gesamtfläche beträgt ca. 100 m<sup>2</sup>, davon ca. 80 m<sup>2</sup> reine Verkaufsfläche. Die Immobilie ist neuwertig, hell und modern gestaltet, was für eine ansprechende Atmosphäre sorgt.

Auch für Existenzgründer geeignet, bei überzeugender Geschäftsidee sind die Eigentümer bereit zu investieren.

Bei Bedarf kann eine schöne 3 Zimmer Wohnung im gleichen Haus angemietet werden (z.B. als Personalwohnung)

Eignung:

Diese Gewerbefläche eignet sich ideal für verschiedene Branchen:

Einzelhandel: Perfekt für Wohnaccessoires, Juweliere, Modeschmuckgeschäfte oder ähnliche Einzelhandelskonzepte.

Dienstleistungen: Optimal für Friseure, Massagestudios, Kosmetiksalons, Reisebüros oder ähnliche Dienstleistungen.

Gastronomie: Auch für kleinere gastronomische Betriebe eine attraktive Option.

## Ausstattung

Neuwertiger Zustand

Moderne und helle Gestaltung

Möbiliar kann bei Bedarf übernommen werden

Modern gestalteter Verkaufsraum

Tresor vorhanden

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

## Lage

1a Lage in Schwerte, im Herzen der Fußgängerzone.

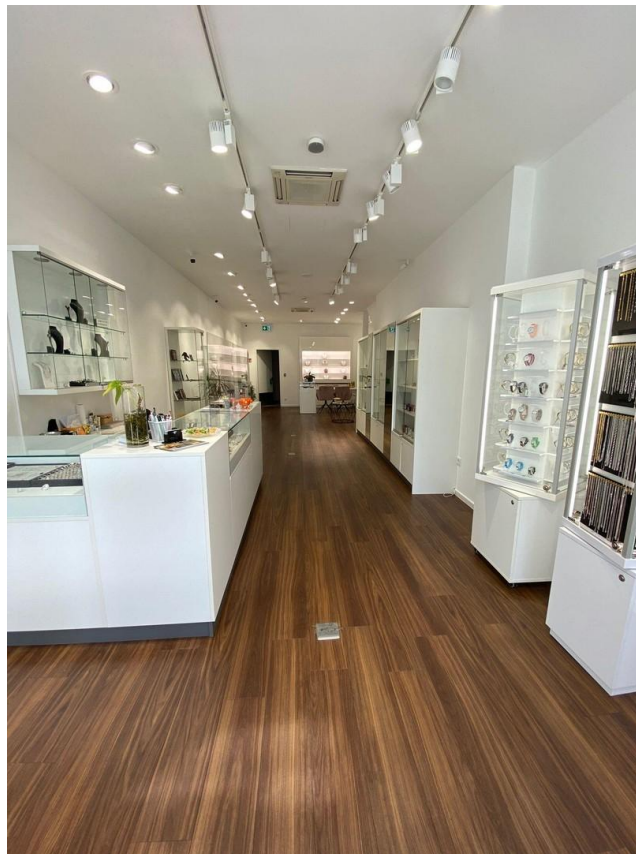
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	15,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf Wärme	150,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Blick durch den Verkaufsraum

# Exposé - Galerie



Flexible Gestaltung



Flexible Gestaltung

# Exposé - Grundrisse

