

Exposé

Ladenlokal in Schwerte

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



Objekt-Nr. OM-310166

Ladenlokal

Vermietung: **1.800 € + NK**

Ansprechpartner:
Kai Ristau

Hüsingstraße 10-12
58239 Schwerte
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1991	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	100,00 m ²
Nebenkosten	290 €	Neben-/Lagerfläche	20,00 m ²
Heizkosten	110 €	Verkaufsfläche	80,00 m ²
Summe Nebenkosten	400 €	Schaufensterfront	4,00 m
Mietsicherheit	3.600 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

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 m², davon ca. 80 m² reine Verkaufsfläche. Die Immobilie ist neuwertig, hell und modern gestaltet, was für eine ansprechende Atmosphäre sorgt.

Eignung:

Diese Gewerbefläche eignet sich ideal für verschiedene Branchen:

Einzelhandel: Perfekt für Juweliers, Modeschmuckgeschäfte oder ähnliche Einzelhandelskonzepte.

Dienstleistungen: Optimal für Friseure, Massagestudios, Kosmetiksalons 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.

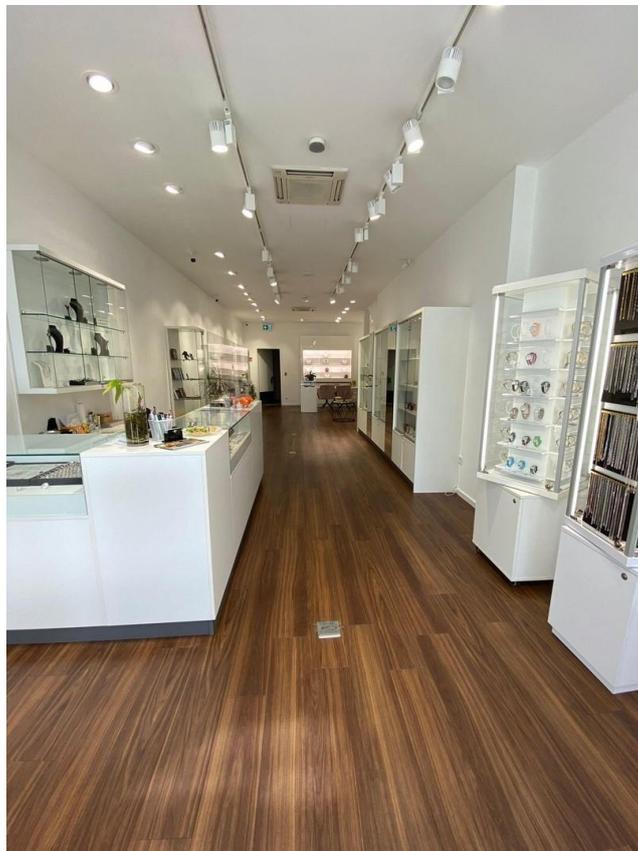
Infrastruktur:

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 ² a)
Endenergiebedarf Wärme	150,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Blick durch den Verkaufsraum

Exposé - Galerie



Flexible Gestaltung



Flexible Gestaltung

Exposé - Grundrisse

