

# Exposé

## Ladenlokal in Essen

**Seltene Gelegenheit: Flexibel nutzbare Geschäftseinheit  
im EG**



Objekt-Nr. **OM-312604**

### Ladenlokal

Vermietung: **500 € + NK**

Ansprechpartner:  
A. & S. Bettermann ImmoAssets GmbH

Busehofstraße 10  
45144 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	1.500 €	Gesamtfläche	30,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Verkaufsfläche	30,00 m <sup>2</sup>

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir freuen uns mit diesem Ladenlokal eine seltene Gelegenheit im Erdgeschoss einer spannenden Lage anbieten zu können.

Die Geschäftseinheit ist vollständig geräumt und kann bedarfsgerecht neu gestaltet werden. Aufgrund des offenen Schnittes mit gleichzeitiger Rückzugsmöglichkeit bietet es sich für verschiedene Geschäftskonzepte an, vom Büro, Lager oder Verkaufsladen bis hin zur Nutzung als Café.

Wasser- und (Stark-)Stromanschlüsse sind mehrfach vorhanden. Darüber hinaus gibt es geräumige Kellerräume, welche nach Absprache, ebenfalls angemietet werden können.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

## Lage

Das Mehrfamilienhaus, in dem sich die angebotene Geschäftseinheit im Erdgeschoss befindet, liegt in einer grünen Seitenstraße in Sichtweite der belebten Frohnhauser Straße. Kommerzielle Infrastruktur (Supermarkt, Bäcker, Restaurants, Apotheke etc.) ist umliegend angesiedelt, so dass Publikumsverkehr gegeben ist.

In den umliegenden Straßen finden sich zahlreiche öffentliche Parkplätze. Die S-Bahn Haltestelle „Essen West“ mit Anschluss nach Düsseldorf bzw. zum Flughafen Düsseldorf ist in Laufnähe ebenso wie Straßenbahn- und Bushaltestellen für Anschlüsse in Richtung Stadtzentrum oder Essen-Rüttenscheid bzw. -Holsterhausen und das Uni-Klinikum.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

