

# Exposé

## Einzelhandelsladen in Mönchengladbach

### Laden/Praxis/Büro neben NORMA an Durchgangsstr.



Objekt-Nr. OM-316047

**Einzelhandelsladen**

Vermietung: **650 € + NK**

Wickrather Str. 105  
41236 Mönchengladbach  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1954	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	100 €	Gesamtfläche	90,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	140 €	Neben-/Lagerfläche	55,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	240 €	Verkaufsfläche	35,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	1.950 €	Schaufensterfront	5,00 m
Übernahme	ab Datum	Heizung	Etagenheizung
Übernahmedatum	01.03.2025		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ladenlokal mit großzügigen Nebenräumen, die als Lager, zusätzliche Ausstellungsräume, Werkstatt oder Büro genutzt werden können.

Küchenbereich vorhanden

Eigenes WC, das als Mitarbeiter/Kunden-WC zur Verfügung steht

Zusätzlicher Kellerraum

## Ausstattung

Internetanschluss

Gas-Etagenheizung, sodass der Energieverbrauch von den übrigen Mietern unabhängig ist

Doppelglas

Garage im Hof gegen Aufpreis

Stellplatz nach Absprache

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Gäste-WC

## Lage

Lage an viel befahrener Ausfallstraße zwischen Autobahn und Innenstadt, direkt neben NORMA / Getränkemarkt, sodass Supermarktkunden bei dieser Gelegenheit auch den Laden besuchen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	3,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	155,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Verkaufsraum, Blick zum Büro

# Exposé - Galerie



Nebenraum

# Exposé - Galerie



Büro



Büro

# Exposé - Galerie



Lageraum



Archivraum

# Exposé - Galerie



Verkaufsraum, Richtg Nebenraum

# Exposé - Grundrisse

