

# Exposé

## Einzelhandelsladen in Castrop-Rauxel

**hoch frequentierte Ladenflächen, zentral gelegen !**



**Objekt-Nr. OM-216326**

**Einzelhandelsladen**

Vermietung: **4.950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Horst Behrmann  
Telefon: 030 609899940

Ickerner Straße 39-41  
44581 Castrop-Rauxel  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1940	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	6.378,00 m <sup>2</sup>	Zustand	nach Vereinbarung
Etagen	4	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	546,26 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	1.020 €	Verkaufsfläche	546,26 m <sup>2</sup>
Heizkosten	280 €	Schaufensterfront	16,00 m
Summe Nebenkosten	1.300 €	Stellplätze	80
Mietsicherheit	14.850 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bringen Sie Ihr Gewerbe ins Zentrum von Ickern !

In etablierter Lage gegenüber der Sparkasse befinden sich unsere Ladenflächen in guter Nachbarschaft zum Kundenmagneten KiK Textilien und auf dem kurzen Weg zu den zentralen Verkaufsflächen am Markt reihen sich schon heute Geschäft an Geschäft und Dienstleister an Dienstleister.

Die angebotene Gesamtfläche von rund 546 qm teilt sich auf in den Laden links mit rund 241 qm und den Laden mitte mit rund 305 qm, die grundsätzlich zusammengelegt oder einzeln betrieben werden können. Vor dem Laden mitte befindet sich eine überdachte Außenverkaufsfläche.

Bevorzugt werden Handelsgeschäfte und Märkte jeder Art. Spielstätten wie Casinos sind an diesem Ort nicht möglich.

## Ausstattung

Den Ausbau der Handelsflächen übernehmen Sie selbst. An den Umbaukosten beteiligen wir uns gegebenenfalls in Form einer mietfreien Zeit.

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

## Sonstiges

Bitte fragen Sie bei uns bevorzugt per eMail an. Über [verwaltung@kepir.de](mailto:verwaltung@kepir.de) sind wir an 7 Tagen in der Woche für Sie erreichbar.

Die Läden stehen nicht zum Verkauf.

Wir danken für Ihre Aufmerksamkeit und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme !

Mit freundlichen Grüßen

Kepir Immobilien Verwaltung

Horst Behrmann

## Lage

Unmittelbar vor den beiden Läden links und mitte befindet sich eine Bushaltestelle, die für zusätzliche Frequenz sorgt. Im großen Laden rechts befindet sich der KiK Textilien Discount mit täglich lockenden Angeboten.

Auf der Rückseite der Läden befinden sich die Anlieferung sowie die insgesamt etwa 80 PKW-Stellplätze, die über die Einfahrten Friedhofstraße 1 und Friedhofstraße 5 gut zu erreichen sind.

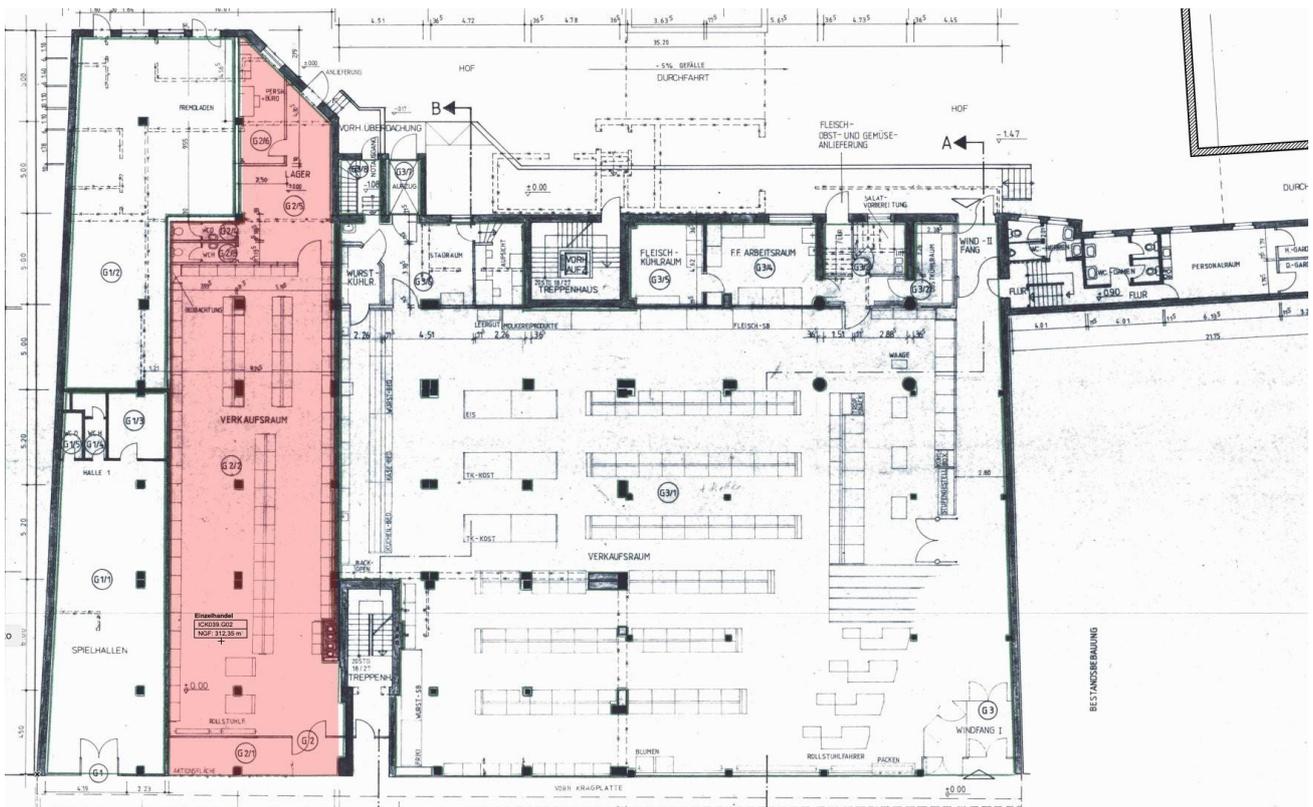
Zentraler und besser erschlossen geht es in Ickern wohl kaum !

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel



# Exposé - Galerie



Laden rechts ca. 305 qm



Laden links ca. 241 qm

# Exposé - Galerie



Laden links ca. 241 qm

# Exposé - Grundrisse



Laden rechts ca. 305 qm



Lasen rechts ca. 305 qm

# Exposé - Grundrisse



Laden rechts ca. 305 qm

# Exposé - Anhänge

1. Exposé für Sie

# Exposé

## Einzelhandelsladen in Castrop-Rauxel

**hoch frequentierte Ladenflächen, zentral gelegen !**



**Objekt-Nr. OM-216326**

**Einzelhandelsladen**

Vermietung: **4.950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Horst Behrmann  
Telefon: 030 609899940

Ickerner Straße 39-41  
44581 Castrop-Rauxel  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1940	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	6.378,00 m <sup>2</sup>	Zustand	nach Vereinbarung
Etagen	4	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	546,26 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	1.020 €	Verkaufsfläche	546,26 m <sup>2</sup>
Heizkosten	280 €	Schaufensterfront	16,00 m
Summe Nebenkosten	1.300 €	Stellplätze	80
Mietsicherheit	14.850 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bringen Sie Ihr Gewerbe ins Zentrum von Ickern !

In etablierter Lage gegenüber der Sparkasse befinden sich unsere Ladenflächen in guter Nachbarschaft zum Kundenmagneten KiK Textilien und auf dem kurzen Weg zu den zentralen Verkaufsflächen am Markt reihen sich schon heute Geschäft an Geschäft und Dienstleister an Dienstleister.

Die angebotene Gesamtfläche von rund 546 qm teilt sich auf in den Laden links mit rund 241 qm und den Laden mitte mit rund 305 qm, die grundsätzlich zusammengelegt oder einzeln betrieben werden können. Vor dem Laden mitte befindet sich eine überdachte Außenverkaufsfläche.

Bevorzugt werden Handelsgeschäfte und Märkte jeder Art. Spielstätten wie Casinos sind an diesem Ort nicht möglich.

## Ausstattung

Den Ausbau der Handelsflächen übernehmen Sie selbst. An den Umbaukosten beteiligen wir uns gegebenenfalls in Form einer mietfreien Zeit.

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

## Sonstiges

Bitte fragen Sie bei uns bevorzugt per eMail an. Über [verwaltung@kepir.de](mailto:verwaltung@kepir.de) sind wir an 7 Tagen in der Woche für Sie erreichbar.

Die Läden stehen nicht zum Verkauf.

Wir danken für Ihre Aufmerksamkeit und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme !

Mit freundlichen Grüßen

Kepir Immobilien Verwaltung

Horst Behrmann

## Lage

Unmittelbar vor den beiden Läden links und mitte befindet sich eine Bushaltestelle, die für zusätzliche Frequenz sorgt. Im großen Laden rechts befindet sich der KiK Textilien Discount mit täglich lockenden Angeboten.

Auf der Rückseite der Läden befinden sich die Anlieferung sowie die insgesamt etwa 80 PKW-Stellplätze, die über die Einfahrten Friedhofstraße 1 und Friedhofstraße 5 gut zu erreichen sind.

Zentraler und besser erschlossen geht es in Ickern wohl kaum !

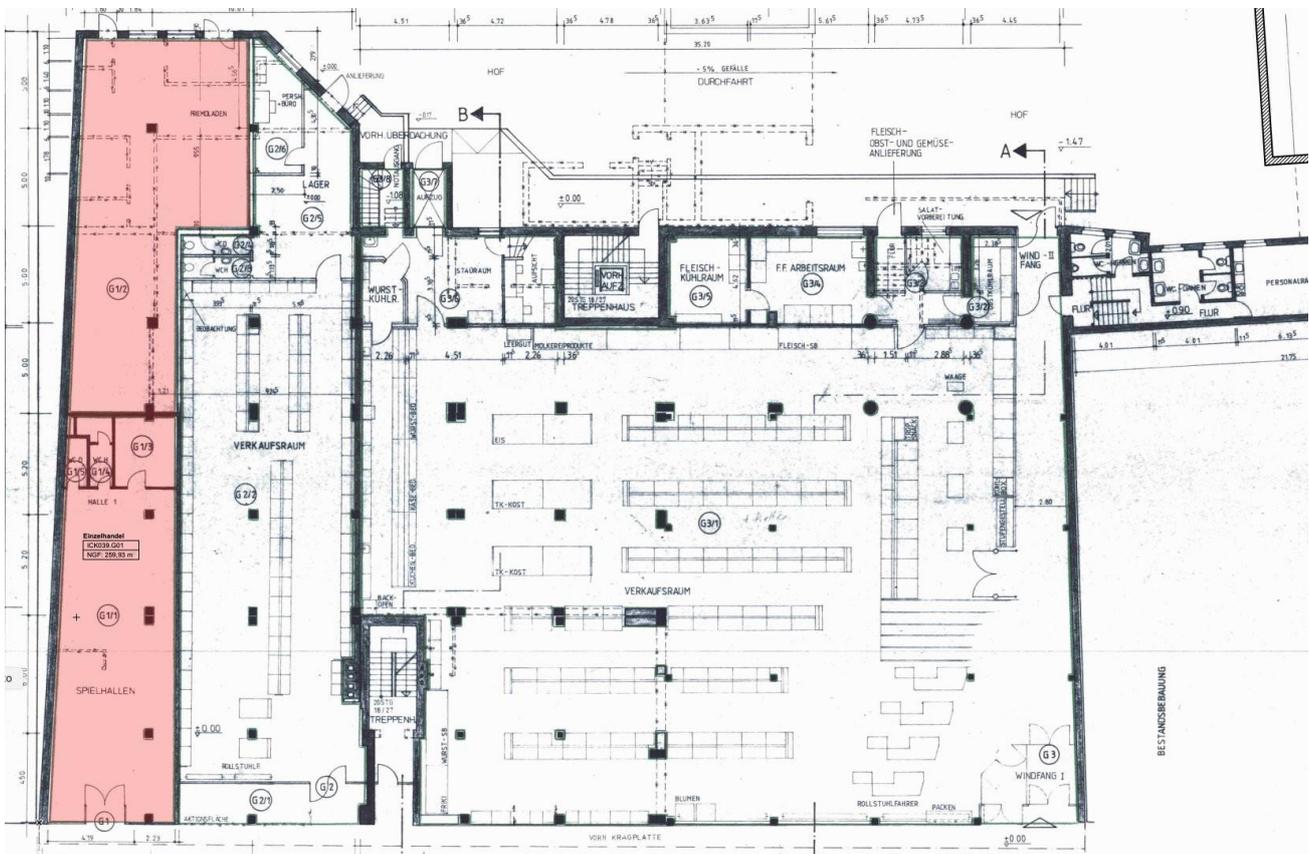
### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	17,80 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	177,50 kWh/(m²a)

## Exposé - Galerie



Laden links ca. 241 qm



# Exposé - Galerie



Laden links ca. 241 qm

# Exposé - Grundrisse



Laden rechts ca. 305 qm



Lasen rechts ca. 305 qm

# Exposé - Grundrisse



Laden rechts ca. 305 qm

# Exposé - Anhänge

1. Exposé für Sie

# Exposé

## Einzelhandelsladen in Castrop-Rauxel

**hoch frequentierte Ladenflächen, zentral gelegen !**



**Objekt-Nr. OM-216326**

**Einzelhandelsladen**

Vermietung: **4.950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Horst Behrmann  
Telefon: 030 609899940

Ickerner Straße 39-41  
44581 Castrop-Rauxel  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1940	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	6.378,00 m <sup>2</sup>	Zustand	nach Vereinbarung
Etagen	4	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	546,26 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	1.020 €	Verkaufsfläche	546,26 m <sup>2</sup>
Heizkosten	280 €	Schaufensterfront	16,00 m
Summe Nebenkosten	1.300 €	Stellplätze	80
Mietsicherheit	14.850 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bringen Sie Ihr Gewerbe ins Zentrum von Ickern !

In etablierter Lage gegenüber der Sparkasse befinden sich unsere Ladenflächen in guter Nachbarschaft zum Kundenmagneten KiK Textilien und auf dem kurzen Weg zu den zentralen Verkaufsflächen am Markt reißen sich schon heute Geschäft an Geschäft und Dienstleister an Dienstleister.

Die angebotene Gesamtfläche von rund 546 qm teilt sich auf in den Laden links mit rund 241 qm und den Laden mitte mit rund 305 qm, die grundsätzlich zusammengelegt oder einzeln betrieben werden können. Vor dem Laden mitte befindet sich eine überdachte Außenverkaufsfläche.

Bevorzugt werden Handelsgeschäfte und Märkte jeder Art. Spielstätten wie Casinos und gastronomische Einrichtungen sind an diesem Ort nicht möglich.

## Ausstattung

Den Ausbau der Handelsflächen übernehmen Sie selbst. An den Umbaukosten beteiligen wir uns gegebenenfalls in Form einer mietfreien Zeit.

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

## Sonstiges

Bitte fragen Sie bei uns bevorzugt per eMail an. Über [verwaltung@kepir.de](mailto:verwaltung@kepir.de) sind wir an 7 Tagen in der Woche für Sie erreichbar.

Die Läden stehen nicht zum Verkauf.

Wir danken für Ihre Aufmerksamkeit und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme !

Mit freundlichen Grüßen

Kepir Immobilien Verwaltung

Horst Behrmann

## Lage

Unmittelbar vor den beiden Läden links und mitte befindet sich eine Bushaltestelle, die für zusätzliche Frequenz sorgt. Im großen Laden rechts befindet sich der KiK Textilien Discount mit täglich lockenden Angeboten.

Auf der Rückseite der Läden befinden sich die Anlieferung sowie die insgesamt etwa 80 PKW-Stellplätze, die über die Einfahrten Friedhofstraße 1 und Friedhofstraße 5 gut zu erreichen sind.

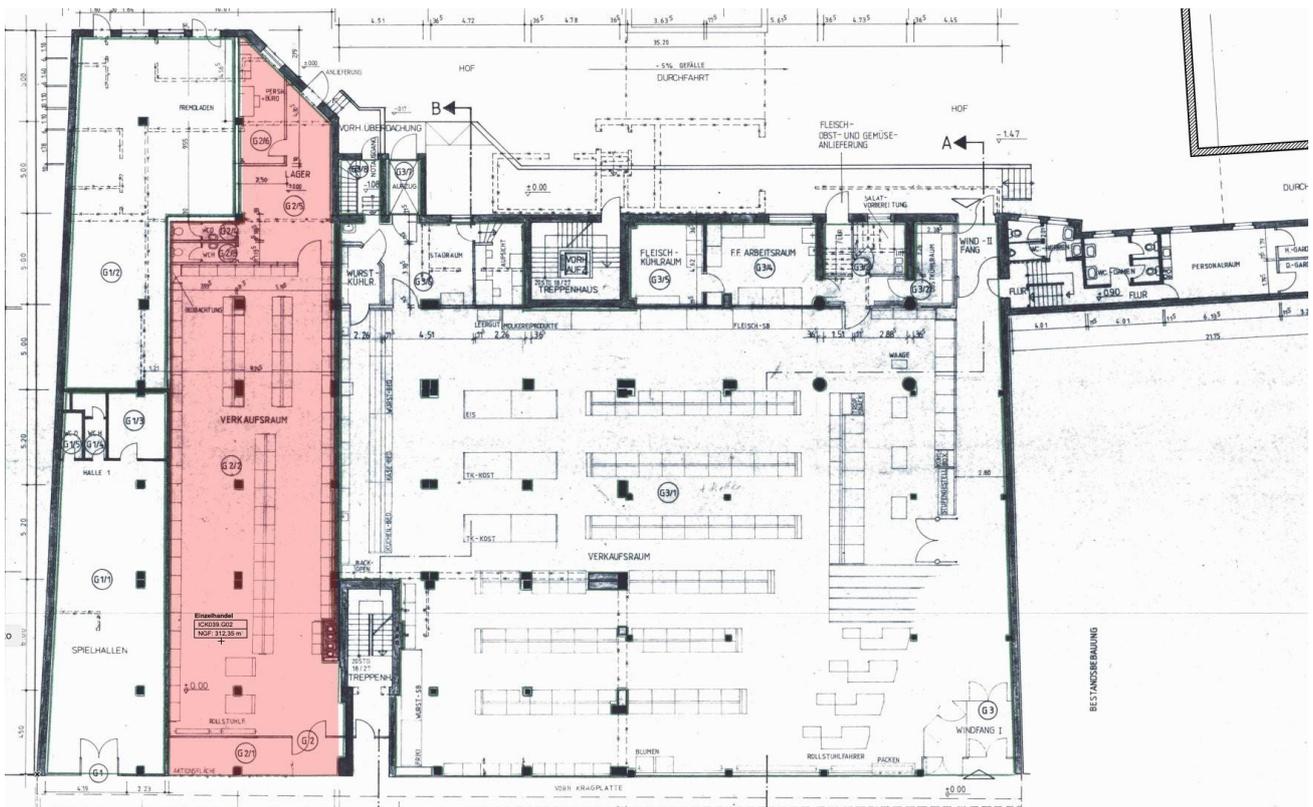
Zentraler und besser erschlossen geht es in Ickern wohl kaum !

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel



# Exposé - Galerie



Laden rechts ca. 305 qm



Laden links ca. 241 qm

# Exposé - Galerie



Laden links ca. 241 qm

# Exposé - Grundrisse



Laden rechts ca. 305 qm



Lasen rechts ca. 305 qm

# Exposé - Grundrisse



Laden rechts ca. 305 qm