

Exposé

Ladenlokal in Wuppertal

Ladenlokal / Atelier in W-Vohwinkel Nähe Düsseldorf



Objekt-Nr. OM-217044

Ladenlokal

Vermietung: **590 € + NK**

Bahnstraße 28
42327 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1955	Zustand	renoviert
Etagen	4	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	55,68 m ²
Nebenkosten	80 €	Verkaufsfläche	44,65 m ²
Heizkosten	100 €	Schaufensterfront	8,00 m
Summe Nebenkosten	180 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	1.770 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen ein attraktives Ladenlokal zur Miete an, das sich ideal für vielfältige gewerbliche Nutzungen eignet. Das Objekt präsentiert sich in einer funktionalen und durchdachten Raumaufteilung und bietet somit optimale Voraussetzungen für Ihren geschäftlichen Erfolg.

Das Ladenlokal umfasst folgende Bereiche:

Großer Geschäftsraum – Repräsentativer Hauptraum, ideal zur individuellen Gestaltung und Einrichtung nach Ihren Bedürfnissen

Teeküche – Separater Raum für die tägliche Versorgung Ihrer Mitarbeiter oder Gäste

Sanitärbereich – Komfortabel aufgeteilt in zwei separate Räume:

- WC-Raum

- Raum mit Waschbecken

Dieses vielseitig nutzbare Ladenlokal bietet Ihnen eine hervorragende Grundlage, um Ihre geschäftliche Vision zu verwirklichen – ob im Handel, im Dienstleistungsbereich oder in der kreativen Branche.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

Lage

Das Ladenlokal befindet sich in attraktiver Lage an einer belebten Hauptstraße mit regelmäßigem Fußgängerverkehr – beste Voraussetzungen für eine hohe Sichtbarkeit. Das lebendige Umfeld sorgt für eine angenehme Atmosphäre und macht den Standort besonders interessant für Einzelhändler, Dienstleister und kreative Gewerbetreibende.

Der Standort überzeugt dabei nicht nur durch sein lebendiges Umfeld, sondern auch durch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: Eine Bushaltestelle ist in nur etwa 2 Minuten zu Fuß erreichbar, der Bahnhof Vohwinkel in ca. 3 Minuten. Von dort bestehen direkte Zugverbindungen in die gesamte Region – nach Solingen in ca. 15 Minuten, nach Düsseldorf in ca. 20 Minuten sowie nach Köln und Essen jeweils in ca. 40 Minuten. Das macht den Standort nicht nur für Kunden, sondern auch für Mitarbeiter aus der gesamten Region bequem und schnell erreichbar.

Das Zentrum von Vohwinkel ist bequem in nur etwa 8 Minuten zu Fuß erreichbar und lädt zu einem kurzen Spaziergang in der Mittagspause ein. Auch für Kunden und Mitarbeiter, die mit dem PKW anreisen, ist die Lage ideal: Die Autobahnen A46 und A535 sind in jeweils ca. 5 Minuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an das überregionale Straßennetz. Insgesamt bietet dieser Standort durch seine zentrumsnahe Lage und die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ideale Voraussetzungen für ein erfolgreiches Geschäft.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Stromverbrauchskennwert	17,70 kWh/(m ² a)
Heizenergieverbrauchskennwert	124,40 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Innenansicht 2

Exposé - Galerie



Innenansicht 3



Teeküche

Exposé - Galerie



Waschenbeckenraum



WC-Raum

Exposé - Galerie



WC - Raum 2



Gebäudeansicht

