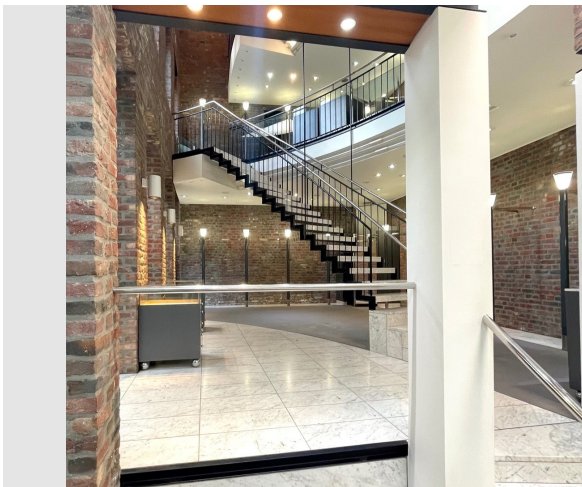


Exposé

Ladenlokal in Mönchengladbach-Rheydt

Exklusive(s) Ladenlokal / Einzelhandelsfläche / Büro in der Innenstadt von Mönchengladbach-Rheydt



Objekt-Nr. OM-217333

Ladenlokal

Vermietung: **1.950 € + NK**

41236 Mönchengladbach-Rheydt
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1987	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	350,00 m ²
Nebenkosten	450 €	Neben-/Lagerfläche	120,00 m ²
Heizkosten	400 €	Verkaufsfläche	230,00 m ²
Summe Nebenkosten	850 €	Schaufensterfront	12,00 m
Mietsicherheit	8.400 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses äußerst attraktive Ladenlokal in direkter Innenstadt-Lage erstreckt sich über insgesamt 3 Etagen nach oben (EG + 1. OG sowie Büro/Küche im 2. OG), wobei die Haupt-Verkaufsfläche im Erdgeschoss mit ca. 200 qm liegt und die restliche Verkaufsfläche im ersten Geschoss. Das Kellergeschoss ist wahlweise als Verkaufs- oder Lagerfläche nutzbar.

Die imposant geschwungene Verbindungstreppe aus weißem Marmor mit Edelstahl-Handlauf zwischen den einzelnen Geschossen in Galerie-Bauweise stellt einen besonderen Blickfang dar.

In Verbindung mit dem belassenen, historischen Klinkermauerwerk können Sie Ihren Kunden ein stilsicheres Einkaufserlebnis bieten, welches in Mönchengladbach seines Gleichen sucht.

Im Kellergeschoss befindet sich neben einem ca. 70 qm großen Verkaufs- oder Lager-/Arbeitsraum die Toilettenanlagen sowie ein Lagerraum für Ihre Waren.

Zum Eingang des Geschäftes gelangen Sie über die ansprechende, ebenfalls mit hellem Marmor ausgelegte, kleine Innenpassage, dessen Schaufenster auch direkt entlang der Einkaufsstraße viele Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Das Objekt wurde 1987 sehr hochwertig und seiner Zeit deutlich voraus von einem Architekten mit vielen Details geplant und kann auch heute noch als eines der anspruchendsten Häuser in der gesamten Innenstadt bezeichnet werden.

Nachts bieten moderne Edelstahl-Rollgitteranlagen den notwendigen Einbruchschutz.

Ausstattung

Das gesamte Geschäft ist mit Teppichbodenbelag und weiß-grauen Marmorfliesen ausgestattet.

Die gesamte Einrichtung ist sehr hochwertig.

Entlang der Seitenwände befinden sich fest verbaute Regaleinrichtungen mit Beleuchtungen, welche zum Ladenlokal gehören und nicht entfernt werden können (Bitte beachten Sie die Bilder.)

Optional können weitere Laden-Einrichtungen wie Schränke oder eine große Verkaufstheke angemietet werden.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Sämtliche genannten Preise verstehen sich in Euro, zzgl. der jeweils gesetzlich gültigen Mehrwertsteuer (derzeit 19%).

Nebenkosten gelten als Vorauszahlung und werden jährlich nach den tatsächlichen Verbräuchen abgerechnet (Abrechnungszeitraum 01.07.-30.06.).

FÜR GASTRONOMISCHE NUTZUNG NICHT GEEIGNET!

Lage

Das Objekt befindet sich in direkter Innenstadt-Lage/Fußgängerzone von Mönchengladbach-Rheydt.

Die Innenstadt bietet viele Einkaufsmöglichkeiten wie nette Geschäfte und Boutiquen, Supermärkte, Friseure, Restaurants und Cafés.

Durch die optimale Position in der Blickachse Hauptstraße / Harmoniestraße / Marktstraße haben Sie den Vorteil, bezahlbare Gewerbeflächen anmieten zu können und sich dennoch sehr nahe der anderen Einkaufszonen in Rheydt zu befinden.

Ein öffentliches Parkhaus befindet sich in direkter Nähe zum Objekt (ca. 2 min. Fußweg).

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	97,50 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	133,70 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



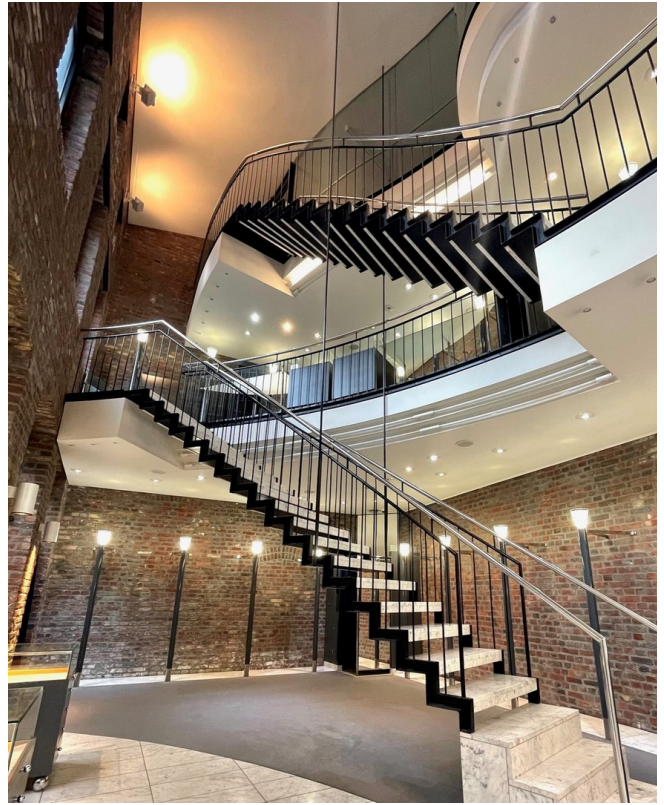
Exposé - Galerie



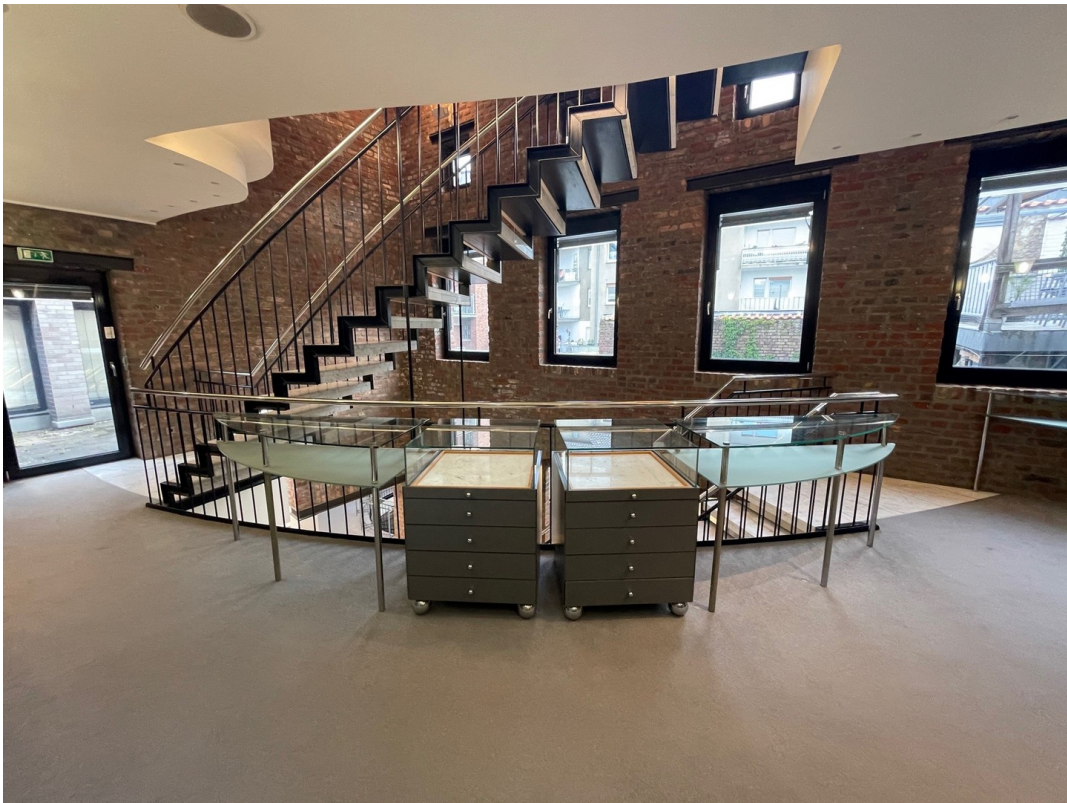
Exposé - Galerie



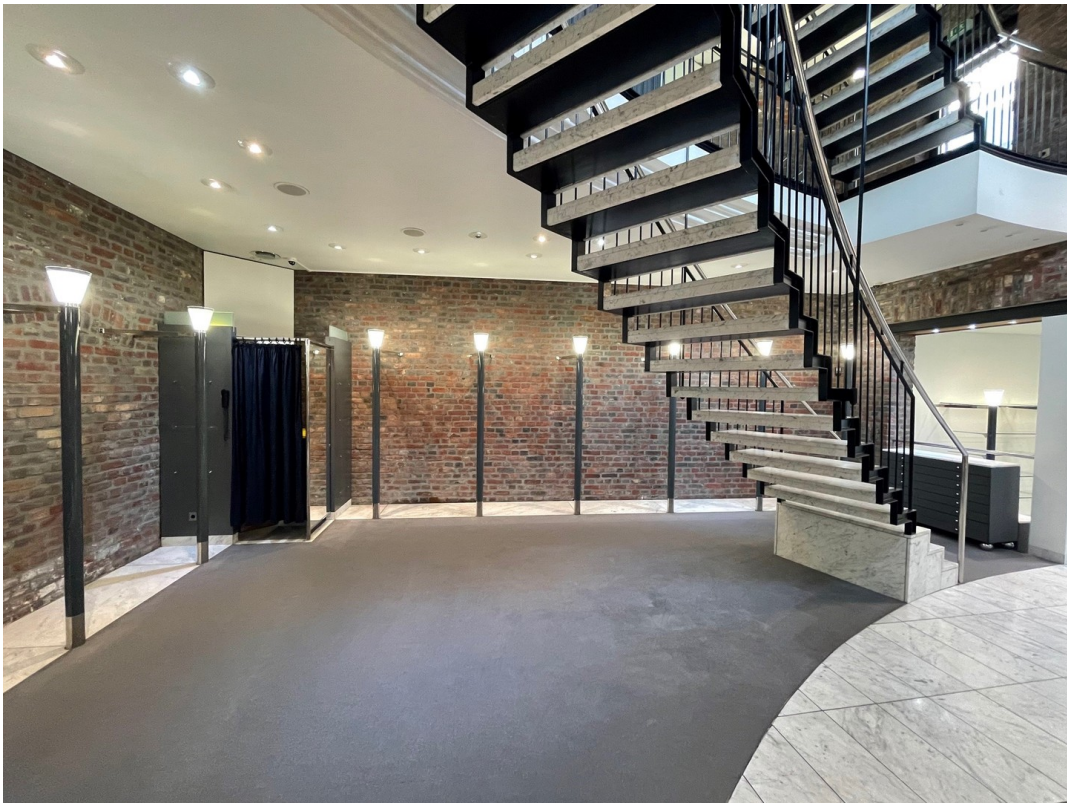
Exposé - Galerie



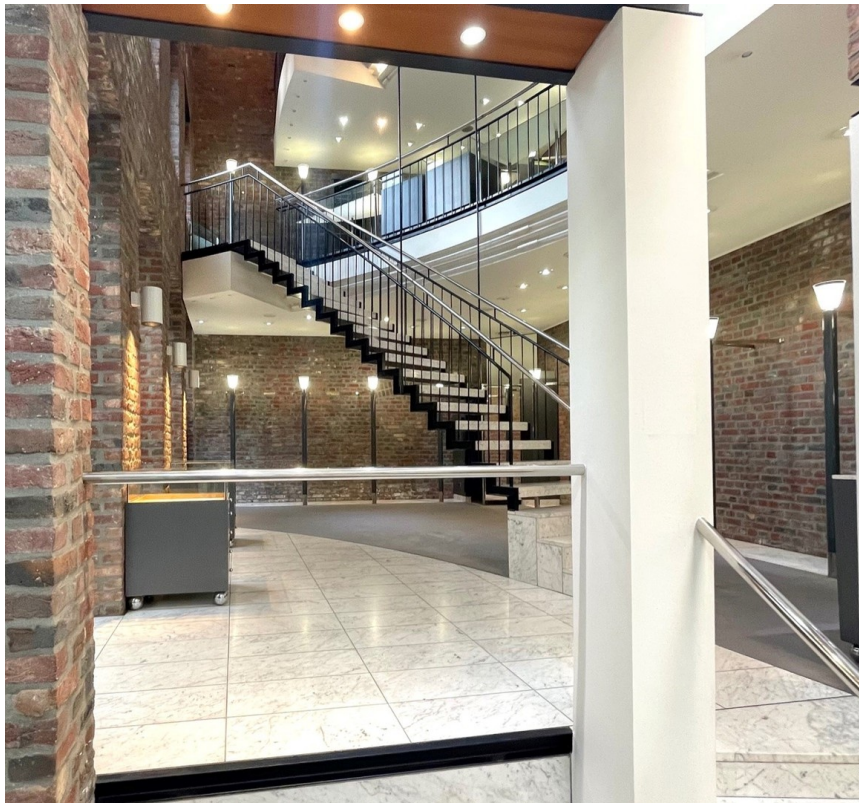
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

