

# Exposé

## Ladenlokal in Solingen

### Großes Ladenlokal/Ausstellungsfläche mit Werkstatt in bester Lage zu vermieten



Objekt-Nr. **OM-287325**

#### Ladenlokal

Vermietung: **7.940 € + NK**

Dönhoffstraße 1  
42655 Solingen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2003	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	2.071,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Etagen	2	Gesamtfläche	980,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Neben- /Lagerfläche	510,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	550 €	Verkaufsfläche	470,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	23.800 €	Stellplätze	14
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich hierbei um eine repräsentative Einheit im Stadtzentrum von Solingen.

Dieses vielseitig verwendbare Gewerbeobjekt eignet sich hervorragend als Ausstellungsfläche mit Werkstatt oder als Verkaufsfläche mit großzügigem Lagerraum.

Die Flächen teilen sich in 246 m<sup>2</sup> Ausstellungsfläche mit Büro im 1.OG, 224 m<sup>2</sup> Büro-/ Ausstellungs- oder Verkaufsfläche im EG und 434 m<sup>2</sup> Lagerfläche / Werkstatt. Das Lager ist über ein ebenerdiges Sektionaltor mit einer Breite von 3,80 m und einer Durchfahrtshöhe von ca 4,00 m zu befahren. Dieses Lager / Werkstatt verfügt über einen Starkstromanschluss und im OG über eine zusätzliche Lagerfläche von 76,00 m<sup>2</sup> die über eine Treppe zu erreichen ist. Die Geschosdecke ist ca. 6,00 m hoch.

Das gesamte Objekt verfügt über eine Gaszentralheizung, die Werkstatt wird über ein Gebläse geheizt.

In jeder Etage sind je zwei WCs.

An dieser Adresse sind Internet Raten von bis zu 175 MBit/s im Download und bis zu 40 MBit/s im Upload verfügbar.

## Ausstattung

Hallenfläche

- Bodenbelag Beton
- Hallenhöhe ca. 6,00 m
- Ebenerdiges Sektionaltor
- Gasheizung
- Fenster im Hallenbereich
- helle Ausstellungsfläche
- moderne Sanitäreanlagen
- 2 Büroräume im Ladenbereich

## Sonstiges

Die genannte Miete und die Betriebskosten sind Nettobeträge, ohne die gesetzliche Umsatzsteuer.

Büro - Ausstellungsfläche 10,00€/m<sup>2</sup>

Stellplatz - 30€/Einheit

Lagerfläche - 2,50€/m<sup>2</sup>

Werkstatt - 6,00€/m<sup>2</sup>

## Lage

Der Standort dieser einladenden Laden-/ und Ausstellungsfläche befindet sich in der Solinger Innenstadt mit guter Infrastruktur und in der Nachbarschaft eines großen Baumarktes.

Die kreisfreie Klingenstadt Solingen liegt im Bergischen Land und gehört zum Regierungsbezirk Düsseldorf.

Solingen verfügt über mehrere S-Bahnhaltestellen, von denen aus man rasch nach Düsseldorf, Wuppertal, Hilden, Remscheid und in andere umliegende Städte gelangt.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Aussenansicht-2

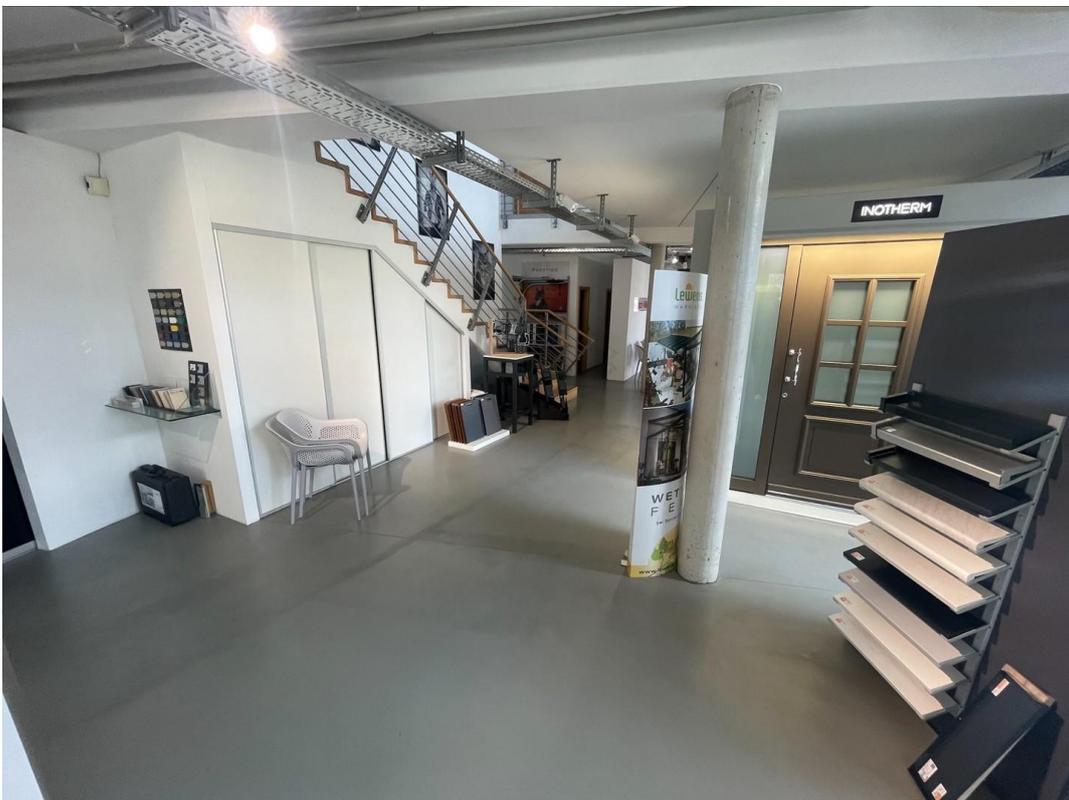


Aussenansicht-1

# Exposé - Galerie



Ausstellung-EG1

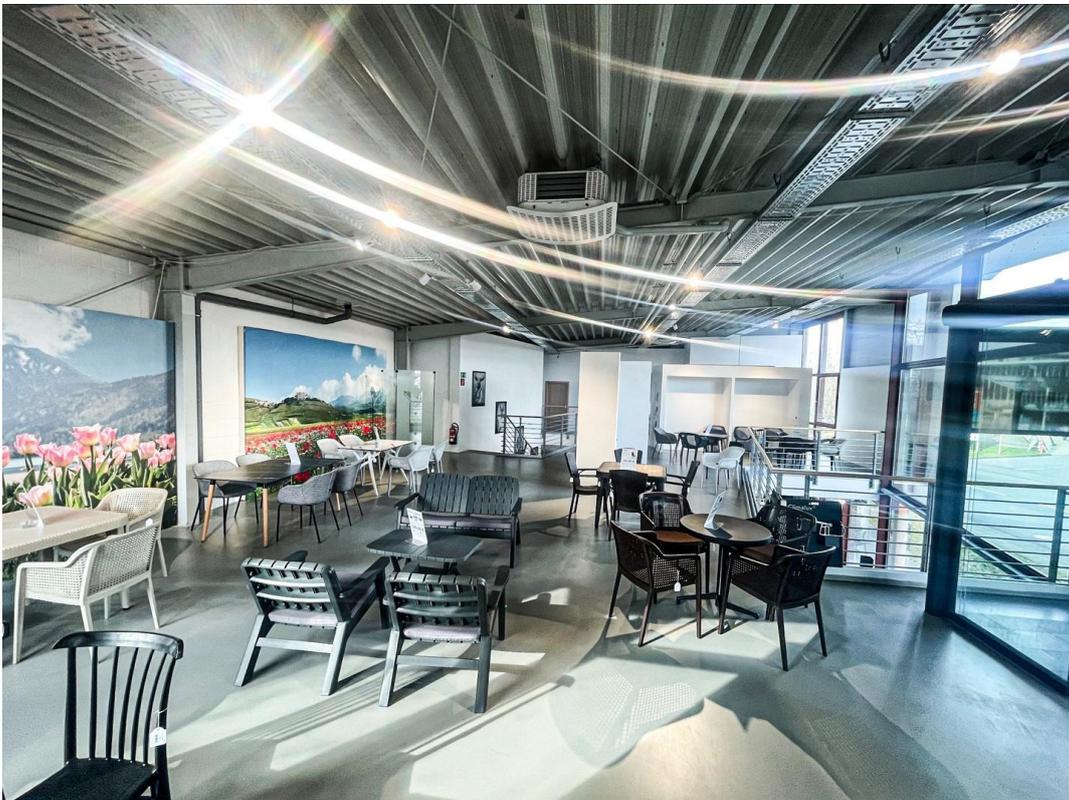


Ausstellung-EG2

# Exposé - Galerie



Ausstellung-EG3



Ausstellung1OG-1

# Exposé - Galerie



Ausstellung1OG-2



Ausstellung1OG-3

# Exposé - Galerie



Technik



Lagerraum

# Exposé - Galerie

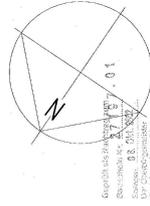


Werkstatt



Werkstatt2

# Exposé - Grundrisse



Gepl. Nr. 15/01/01  
 01  
 1:100  
 15.10.2001

*Ohne*  
**NACHTRAG ZUM BAUANTRAG VOM 11.10.2001**  
**NEUBAU EINES KÜCHENSTUDIOS MIT WERKSTATT,**  
**AUSSTELLINGS- UND LAGERFLÄCHEN IN SOULINGEN**

**GRAF WEG GEROLD-TENBOURS ARCHITECTEN**  
 WAPPENSTRASSE 15, 40467 SOULINGEN, TEL. 0212/205855, FAX. 0212/205850

**BAUHERR: FRAU HEIKE WEBER**

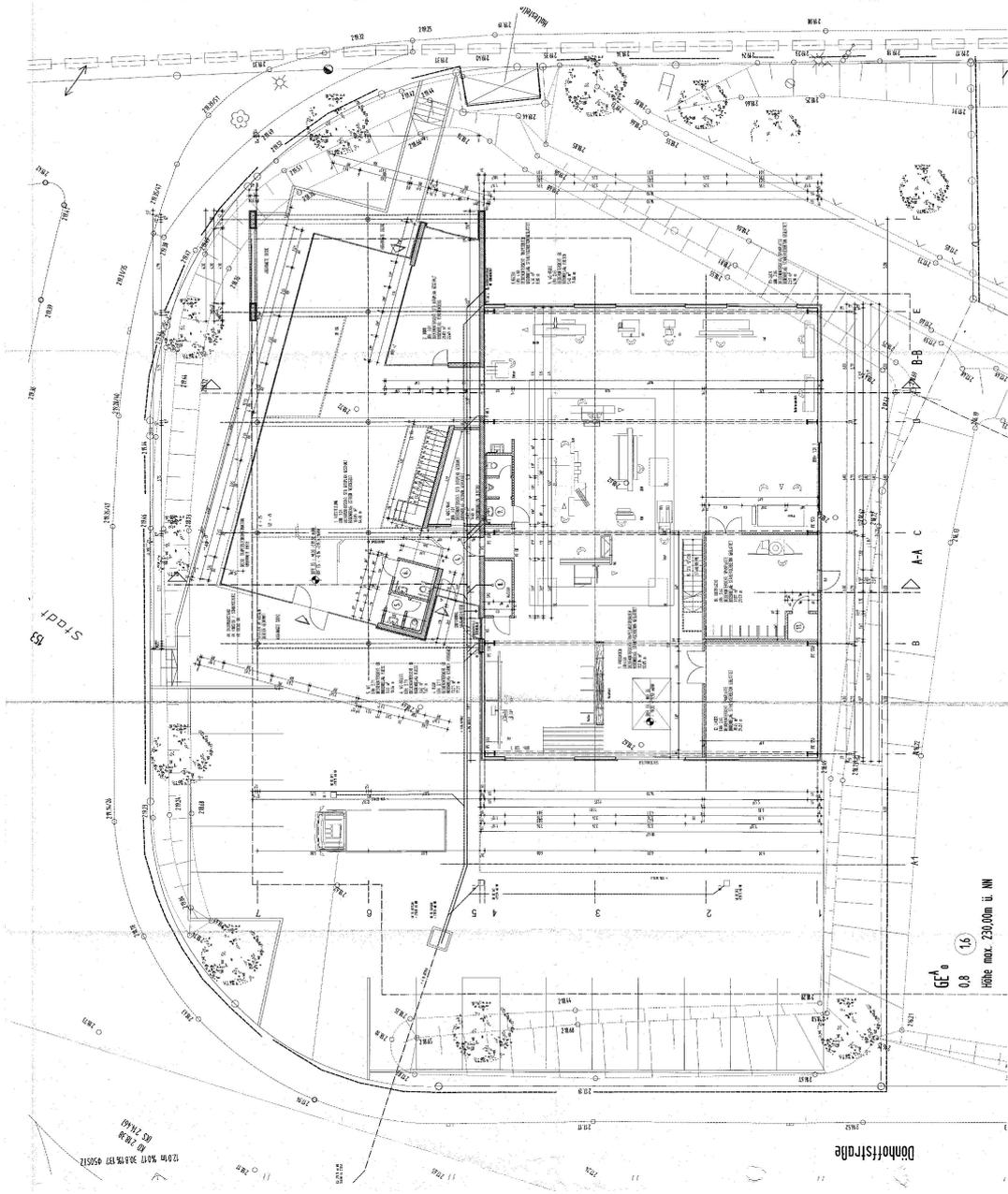
**GRUNDRISS EG**

**227.115**  
 DAT. 15.10.2001  
 ZEIT. 1:100



DER ARCHITECT  
*Graf Weg Gerold-Tenbours*

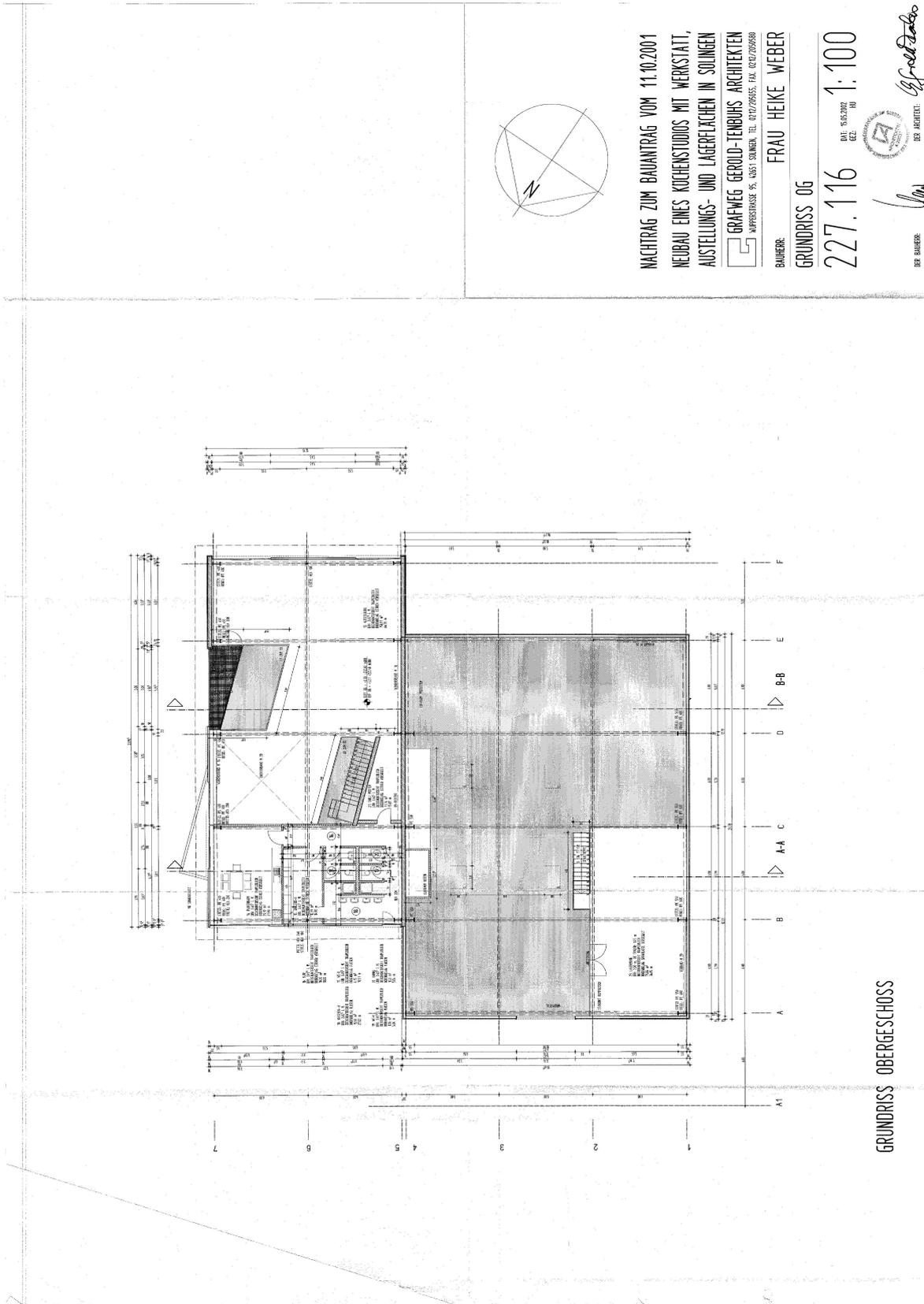
*W*  
 DER BAUMEISTER



GE 0  
 0.8 16  
 Höhe max. 230,00m ü. NN

**GRUNDRISS ERDGESCHOSS**

# Exposé - Grundrisse



NACHTRAG ZUM BAUANTRAG VOM 11.10.2001  
 NEUBAU EINES KÜCHENSTUDIOS MIT WERKSTATT,  
 AUSSTELLINGS- UND LAGERFLÄCHEN IN SOLINGEN

GRAFWEG GEROLD-TEIBUHS ARCHITECTEN  
 WAPPERSHAUSE 95, 43051 SÜMMER, TEL. 0712/79595, FAX 0712/79590

BAUHERR: FRAU HEIKE WEBER  
 GRUNDRISS 06

227.116 1:100  
 DAT. 05.05.2002  
 ZEIT. 01.00

VER BAUHERR: *low*  
 VER ARCHITECT: *Grafweg*

GRUNDRISS OBERGESCHOSS