

# Exposé

## Ladenlokal in Ratingen

### Top-Angebot – Zentrales Ladenlokal in Ratingen-Mitte



Objekt-Nr. OM-350985

#### Ladenlokal

Vermietung: **1.126 € + NK**

40878 Ratingen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1989	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	150 €	Gesamtfläche	63,81 m²
Heizkosten	150 €	Neben-/Lagerfläche	10,00 m²
Summe Nebenkosten	300 €	Verkaufsfläche	53,81 m²
Mietsicherheit	3.378 €	Schaufensterfront	10,00 m
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Ladenlokal verfügt über eine großzügige Verkaufsfläche von ca. 60 m<sup>2</sup> und besticht durch eine 10 m breite Schaufensterfront in einem gut frequentierten Bereich.

Das Objekt bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Einzelhandel oder Dienstleistungsangebote. Die großen Schaufenster sorgen für eine hervorragende Sichtbarkeit und eine ansprechende Präsentation Ihrer Produkte, die Kunden effektiv anzieht.

Profitieren Sie von der Nähe zur zentral gelegenen Fußgängerzone von Ratingen und sichern Sie sich eine optimale Lage für Ihren Geschäftserfolg.

## Ausstattung

Ideal geeignet für Einzelhandel, Dienstleistung, Büro oder Showroom. Eine direkte gastronomische Nutzung ist ausgeschlossen, da keine Abluftanlagen installiert werden können.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

„Das Ladenlokal liegt neben einer beliebten Einkaufsstraße in Ratingen, umgeben von etablierten Geschäften und Gastronomiebetrieben. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zu Parkmöglichkeiten sorgen für eine gute Kundenfrequenz.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Front



Laden



# Exposé - Galerie



Laden



Laden



# Exposé - Galerie



Nebenraum



Nebenraum

# Exposé - Galerie



WC

# Exposé - Grundrisse

