

# Exposé

## Ladenlokal in Düsseldorf

### Modernes Ladenlokal in Top-Lage der Nordstraße – Düsseldorf-Pempelfort



Objekt-Nr. OM-357867

#### Ladenlokal

Vermietung: **1.375 € + NK**

Ansprechpartner:  
Clara Rohlmann

Nordstr. 25  
40477 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1982	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	72,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	300 €	Neben-/Lagerfläche	17,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	4.500 €	Verkaufsfläche	55,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte und modern geschnittene Ladenlokal befindet sich in äußerst gefragter Lage auf der Nordstraße im Düsseldorfer Stadtteil Pempelfort. Die Fläche liegt im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses und überzeugt durch ihre klare Aufteilung sowie eine gut nutzbare Verkaufsfläche mit zusätzlichem Lagerbereich.

Dank der großzügigen Schaufensterfront bietet das Ladenlokal eine hervorragende Sichtbarkeit und optimale Präsentationsmöglichkeiten für Ihr Geschäftskonzept. Die Fläche eignet sich ideal für Einzelhandel, Dienstleistung, Showroom oder Boutique (vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen).

Ideal geeignet für Einzelhandel, Showroom, Dienstleister oder auch ein kleines Café (nach Genehmigung).

## Ausstattung

- + Große Glasfront
- + Offener Verkaufsraum
- + Moderne Beleuchtung (Deckenspots & Schienensystem)
- + Separater Lagerraum im Keller mit direktem Zugang zur Ladenlokalfläche im EG
- + WC-Anlage vorhanden
- + Bodenbelag in Marmoroptik
- + Keller

Bitte beachten Sie, dass alle Mietkosten Nettobeträge sind und zzgl. die MwSt. zu entrichten ist.

### Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Keller, Gäste-WC

## Sonstiges

Wir freuen uns sehr, Ihnen das Ladenlokal provisionsfrei zur Anmietung anbieten zu dürfen.

Impressum:

Pottbrock Immobilien GmbH & Co. KG

Sitz der Gesellschaft: Bottrop

Handelsregister: Amtsgericht Gelsenkirchen HRA 3818

Geschäftsführerin: Clara Rohlmann, Sabine Stawinski

Steuer-Nº 308/5708/0129

## Lage

Die Nordstraße zählt zu den beliebtesten und lebendigsten Einkaufsstraßen Düsseldorfs. Sie zeichnet sich durch eine hohe Passantenfrequenz, ein vielseitiges Einzelhandelsangebot sowie zahlreiche Cafés, Restaurants und Dienstleister aus.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Düsseldorfer Innenstadt, der Rhein sowie weitere zentrale Stadtteile sind schnell erreichbar.

Diese Lage bietet ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit mit hoher Sichtbarkeit und Laufkundschaft.

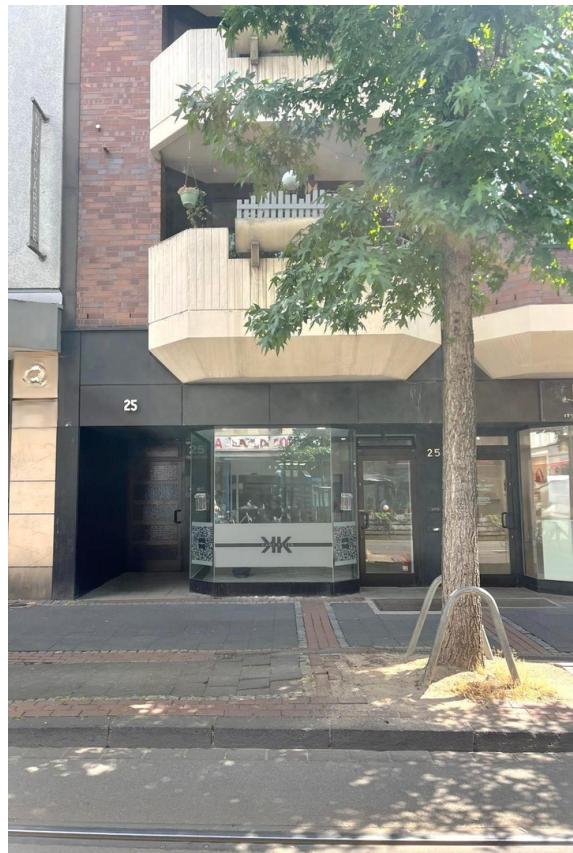
**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	150,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	150,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Schaufenster

# Exposé - Galerie



Ladenlokal



Ladenlokal

# Exposé - Galerie



Ladenlokal



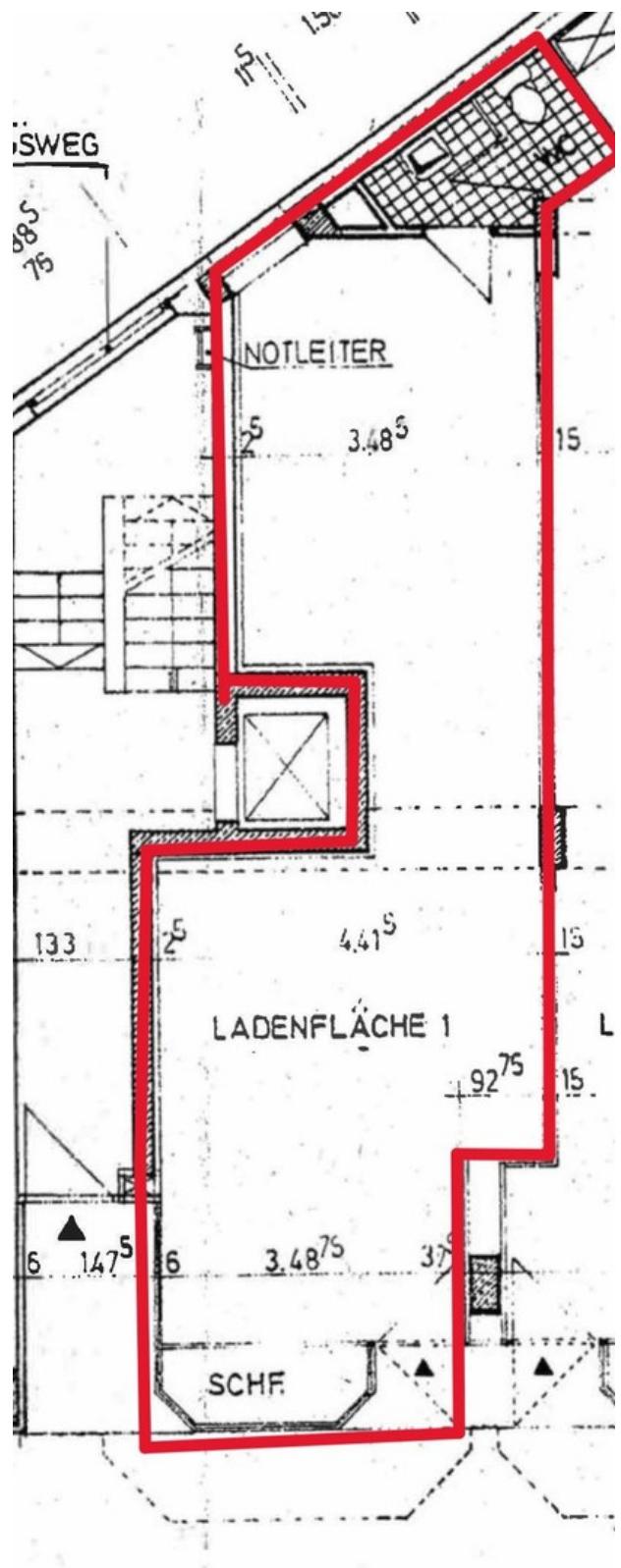
WC

# Exposé - Galerie



Umgebung Nordstraße

# Exposé - Grundrisse



## Grundriss