

# Exposé

## Ladenlokal in Gladbeck

### geräumiges Ladenlokal in Wohngebiet mit Stellplätzen



Objekt-Nr. OM-383354

### Ladenlokal

Vermietung: **3.000 € + NK**

45966 Gladbeck  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1951	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	400,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	600 €	Verkaufsfläche	220,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	9.000 €	Schaufensterfront	20,00 m
Übernahme	sofort	Stellplätze	10
Zustand	keine Angaben	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

ca. 3,5 km nordwestlich der Gladbecker Innenstadt im Stadtteil Zweckel gelegen. Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind teilweise fußläufig oder aber mit dem ÖPNV gut im Stadtteil oder in der Innenstadt erreichbar. Sehr guter Standort für die Nahversorgung oder als lokaler Einzelhändler.

Das Ladenlokal ist für Kunden ebenerdig zugänglich, barrierefrei und verfügt über einen weiteren Eingang (Personal). Im Bereich der Hauptstraße befindet sich auf der linken Seite die Anlieferung über ein Rolltor und das Außenlager.

## Ausstattung

Flachdach mit Bitumabdeckung

Fassaden: Putz gestrichen

Fenster: Kunststoff, Zweifachverglasung

Türen: Eingangstür Ladenlokal Glasschiebetür

und Stahltür sowie ein Rolltor

Elektroinstallationen: baujahrestypisch

Warmwasseraufbereitung: dezentral

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Barrierefrei

## Lage

Gladbeck Zweckel

Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar, die Entfernung zum Bahnhof Gladbeck-Zweckel (RB 43) beträgt ca. 350 m. Die Entfernung zu den Bahnhöfen Gladbeck-West und -Ost beträgt jeweils ca. 2,2 km.

Die nächstgelegene Autobahnauffahrt, die Anschlussstelle Gelsenkirchen-Buer-West an die A 52 ist ca. 4,5 km, die Anschlussstelle Gladbeck an die A 31 ca. 4 km entfernt.

PKW-Stellplätze befinden sich direkt am Objekt und in in den umliegenden öffentlichen Straßen.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im Umkreis von 1 km fußläufig erreichbar.

Waren und Dienstleistungen des aperiodischen Bedarfs können im Stadtzentrum bzw. in den umliegenden Stadtteilzentren bezogen werden.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	172,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf Wärme	193,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Innenansicht Glastür

# Exposé - Galerie



Fensterfront



helles Ladenlokal

# Exposé - Galerie



großzügiger Raum



Abteilungsmöglichkeiten

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

