

Exposé

Bürofläche in Kaarst

Grosszügiges Ladenlokal in Kaarst-Vorst



Objekt-Nr. OM-395348

Bürofläche

Vermietung: **630 € + NK**

Ansprechpartner:
HG Objektbetreuung GmbH

St.-Eutstachius-Platz 2
41564 Kaarst
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2010	Übernahmedatum	01.03.2026
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	100 €	Büro- /Praxisfläche	53,00 m²
Mietsicherheit	1.890 €	Gesamtfläche	53,00 m²
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Ladenlokal wurde im Jahr 2010 erbaut und befindet sich links, unmittelbar neben den Toren des REWE Marktes. An den REWE Markt grenzen drei Ladenlokale an, darüber befinden sich 18 Seniorenwohnungen.

Im vorderen Bereich befindet sich die große Verkaufsfläche, im hinteren Bereich liegt auf der linken Seite ein abgeschlossener Raum, der als Lagerfläche oder Büro genutzt werden kann. Auf der rechten Seite liegen die Küche sowie das WC.

Dieses Ladenlokal eignet sich ideal für den Einzelhandel und bietet ausreichend Platz für Ihre Warenpräsentation sowie für Kundenberatung und Verkauf an.

Bitte beachten Sie, dass sich der hier angegebene Mietpreis zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer i.H.v. derzeit 19% versteht.

Ausstattung

- Gas-Zentralheizung
- Warmwasser über Durchlauferhitzer
- Große Fensterfront (doppelt verglast)

Fußboden:
Fliesen

Lage

Die Immobilie liegt in Kaarst. Kaarst bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur, eine gute Verkehrsanbindung und eine hohe Lebensqualität.

Die Lage von Kaarst ist in jeder Hinsicht zentral. Kurze Wege zu den Metropolen Düsseldorf und Köln sowie nach Mönchengladbach und Krefeld. Die Stadt verfügt über direkte Anschlüsse an die Autobahnen A52 und A57 und ist somit in alle Himmelsrichtungen perfekt angebunden. Den Flughafen Düsseldorf erreicht man in weniger als 20 Minuten, die Strecke zum Flughafen Köln-Bonn dauert knapp 45 Minuten. Auch per Bahn ist Kaarst hervorragend zu erreichen, sowohl über die S 8 (Strecke Aachen - Dortmund) als auch über die S 28 der Regiobahn (Kaarst - Mettmann) sorgen enge Taktungen für eine zuverlässige Anbindung.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	197,70 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	15,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

