

# Exposé

## Ladenlokal in Herdecke

### Renoviertes Ladenlokal in Herdecker Innenstadt / Fußgängerzone



Objekt-Nr. OM-411136

#### Ladenlokal

Vermietung: **599 € + NK**

Hauptstraße 33  
58313 Herdecke  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                |         |                |                     |
|----------------|---------|----------------|---------------------|
| Baujahr        | 1900    | Zustand        | Erstbez. n. Sanier. |
| Energieträger  | Gas     | Etage          | Erdgeschoss         |
| Nebenkosten    | 150 €   | Gesamtfläche   | 140,00 m²           |
| Mietsicherheit | 1.797 € | Verkaufsfläche | 140,00 m²           |
| Übernahme      | sofort  | Heizung        | Zentralheizung      |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Ladenlokal befindet sich fast mittig in der Fußgängerzone der historischen Herdecker Altstadt.

Das Ladenlokal befindet sich im rechten Teil des Wohn- und Geschäftshauses mit Ausrichtung der Schaufenster direkt zur Hauptstraße.

Das Ladenlokal wird über drei Stufen durch einen Vorraum erschlossen. Von dort aus gelangt man in den Verkaufsraum, welcher sich über einen vorderen und einen hinteren Teil erstreckt. Das Ladenlokal verfügt ebenso über zwei WC's (Herren/Damen) sowie einen Personalraum/Küche.

**BITTE BEACHTEN: DIESE GEWERBEEINHEIT IST AUSSCHLIESSLICH NUR FÜR DEN REINEN VERKAUF VON PRODUKTEN VORGESEHEN!**

## Ausstattung

- hochwertiger Bodenbelag (Fotos sind aus der Renovierung)
- hochwertige Decken Gestaltung
- individuelle Raumaufteilung möglich
- lichtdurchfluteter Verkaufsraum
- neue isoverglaste Fenster

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Gäste-WC

## Sonstiges

Bitte geben Sie in der Anfrage eine Telefonnummer, sowie die beabsichtigte Nutzung an.

Bitte teilen Sie in der Anfrage kurz die geplante Nutzung mit.

## Lage

Zentrale 1a Lage in Mitten Herdeckes historischen Fußgängerzone. Guter Mix aus Einzelhandel und Gastronomie. Zwei Mieter größere Einzelhandelsketten als Frequenzbringer in unmittelbarer Nähe!

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis   |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014   |
| Endenergiebedarf Strom | 121,80 kWh/(m²a) |
| Endenergiebedarf Wärme | 133,90 kWh/(m²a) |

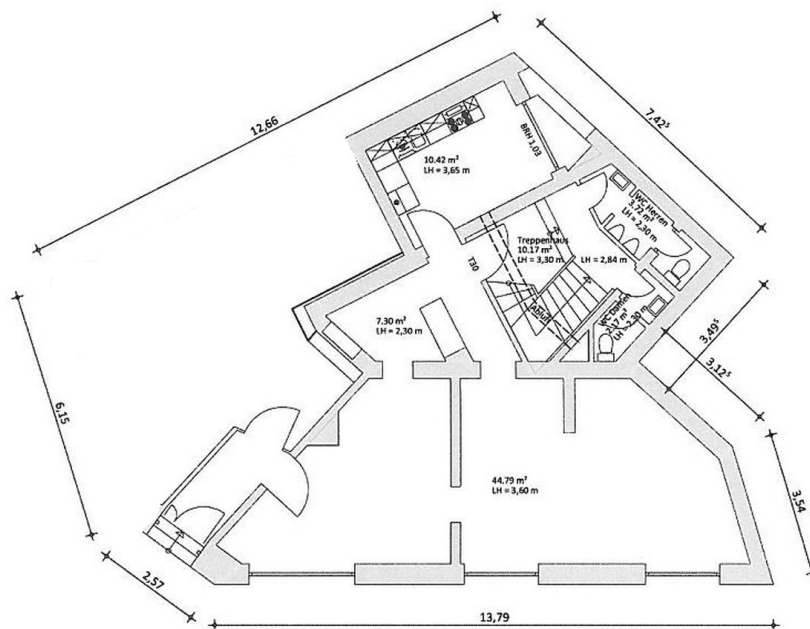
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



ERDGESCHOSS