

# Exposé

## Ladenlokal in Kamp-Lintfort

**Sehr gepflegtes Ladenlokal in unmittelbarer Nähe zu Aldi**



Objekt-Nr. **OM-416114**

### Ladenlokal

Verkauf: **280.000 €**

Ansprechpartner:  
Horst Mendetzki

Bürgermeister-Schmelzing-Str. 85-91  
47475 Kamp-Lintfort  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1971	Gesamtfläche	701,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Fernwärme	Neben-/Lagerfläche	241,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Verkaufsfläche	460,00 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt	Stellplätze	5
Etage	Erdgeschoss	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schnäppchen: Quadratmeterpreis bei einer Gesamtfläche von 701qm NUR € 399,-

Attraktives Gewerbeobjekt in 47475 Kamp-Lintfort Geisbruch

Die gesamte Gewerbefläche beträgt 701qm. Davon gehören 460qm der Ladenfläche und den Nebenflächen im Erdgeschoss sowie 241qm der Lagerfläche und den Sozialräumen im Kellergeschoss an

- Gebäudebaujahr: 1970/71
- Zentralheizungsanlage
- Warmwasserversorgung über Durchlauferhitzer
- Eloxierte Eingangstür und Fenster
- Parkplatzmöglichkeiten
- Fußboden: Fliesen im Ladentrakt, im Keller teilweise Estrich, teilweise Plattenbeläge
- Elektroinstallationen: Brennstellen, Schalter und

Steckdosen vorhanden, Stromanschluß im Bereich der Ladentrakte entsprechend VDE Vorschriften

E

- Rückseite mit Laderampe
- Neue Fassade in 2013
- Sanitärräume
- Keller
- Abstellräume

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Aufzug, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Das Objekt liegt am südwestlichen Rande des Zentrums von Kamp-Lintfort in der Nähe des städtischen Krankenhauses von Stadtmitte mit Rathaus und Fußgängerzone Luftlinie etwas 2,5 km entfernt. Das Gebiet um das Objekt stellt eine Art Subzentrum für den Stadtteil Geisbruch südlich der Mittelstraße zwischen Rheurder Straße und Eyler Straße dar. In unmittelbarer Umgebung um das Objekt sind die wesentlichen Läden für den täglichen Bedarf vorhanden. Es ist in den Jahren 1972/73 mit einem zwei- bis viergeschossigen Wohn- und Geschäftshaus bebaut worden, wobei sich verschiedene Ladentrakte in den erdgeschossigen Lagen befinden. Desweiteren befindet sich neben an ein neugebauter Aldi Markt. Im weiteren Umfeld sind entlang der Bürgermeister-Schmelzing-Straße auf der gegenüberliegenden Straßenseite Ein- und Zweifamilienwohnhäuser freistehend und als Doppelhaushälften, teilweise auch als Reihenhäuser in aufgelockerter städtischer Bauweise vorhanden.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

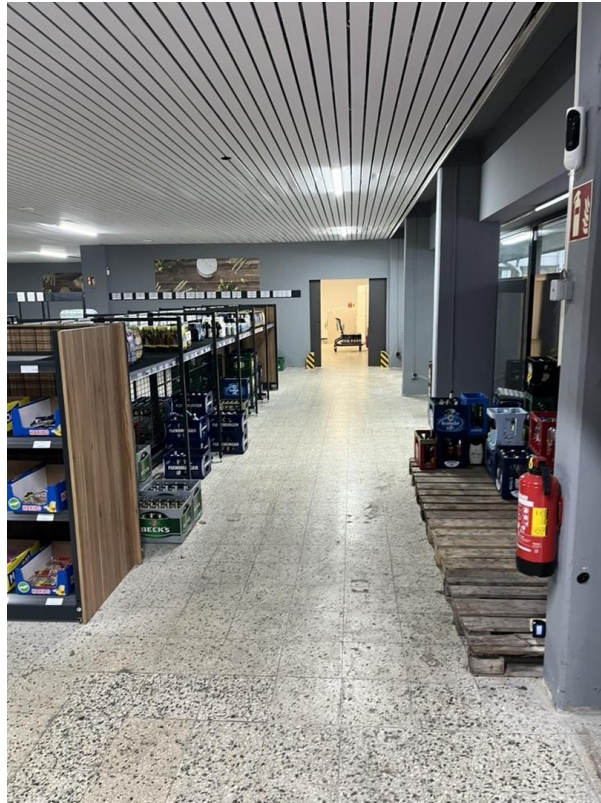
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



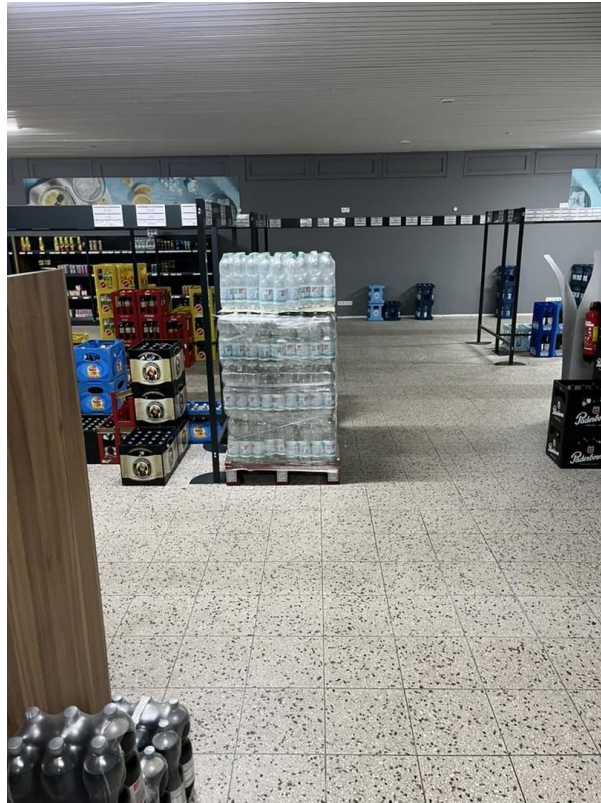
# Exposé - Galerie



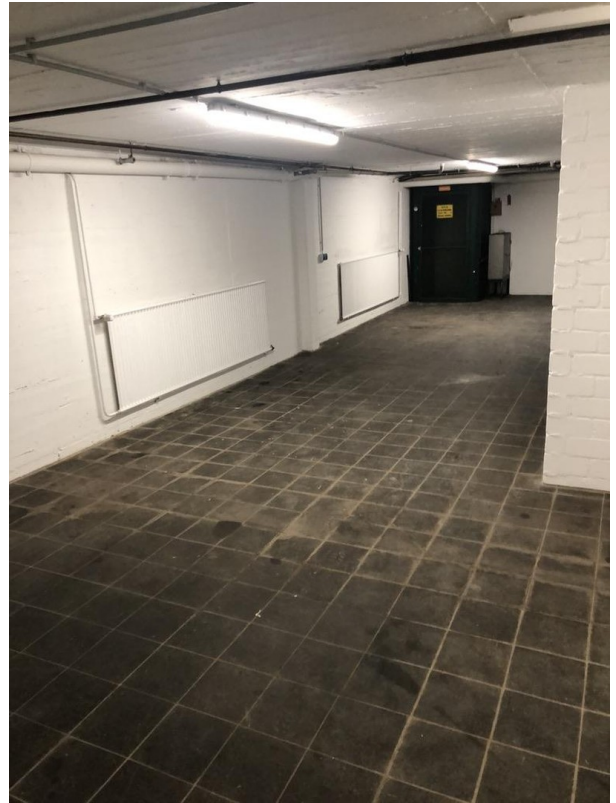
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie







