

# Exposé

Ladenlokal in Bonn

**Ladenlokal in Poppelsdorf**



Objekt-Nr. OM-421084

**Ladenlokal**

Vermietung: **1.440 € + NK**

Argelanderstraße 150  
53115 Bonn  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1963	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	90,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	380 €	Neben-/Lagerfläche	40,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	8.640 €	Verkaufsfläche	50,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Sonstiges
Zustand	gepflegt		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein gepflegtes und gut geschnittenes Ladenlokal mit ca. 90 qm Fläche. Die Verkaufsfläche bietet ausreichend Platz, um die Räumlichkeiten funktional und ansprechend zu gestalten.

Aktuell wird das Ladenlokal als Bioladen genutzt, der auch Lieferservice anbietet. Der Vermieter ist grundsätzlich offen für unterschiedliche Nutzungsarten, sofern diese rechtlich zulässig sind und alle behördlichen Auflagen erfüllt werden können. Denkbar wären beispielsweise ein Lebensmittelladen, ein Kiosk mit Paketservice oder ein vergleichbares Konzept.

Die derzeitige Einrichtung kann vom neuen Pächter übernommen werden, was einen unkomplizierten und schnellen Start ermöglicht.

Bei Bedarf an zusätzlicher Fläche besteht die Möglichkeit, eine angrenzende Gewerbeeinheit mit ca. 44 qm anzumieten. So ließe sich die Verkaufsfläche erweitern oder auch ein kombiniertes Konzept umsetzen, etwa ein Lebensmittelladen in Verbindung mit einer Bäckerei oder einem ergänzenden Angebot.

Dieses Ladenlokal bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten und Entwicklungspotenzial für verschiedene Geschäftsideen.

Fehler in diesem Inserat können nicht ausgeschlossen werden, die Angaben wurden jedoch nach bestem Wissen und Gewissen gemacht.

Es handelt sich um eine Privatvermietung.

## Lage

Das Ladenlokal befindet sich in einer gut gefragten Lage im beliebten Bonner Stadtteil Poppelsdorf. Die Umgebung zeichnet sich durch eine lebendige Mischung aus Wohnen, Gastronomie und Nahversorgung aus. Im selben Gebäude sind bereits eine Pizzeria sowie eine Bäckerei ansässig, was für zusätzliche Laufkundschaft und eine hohe Sichtbarkeit sorgt.

Die Immobilie liegt in einer Wohngegend direkt an einer Kreuzung, wodurch ein kontinuierlicher Fußgängerverkehr gegeben ist. Anwohner, Passanten und Stammkundschaft aus dem Viertel sorgen für eine stabile und attraktive Kundenfrequenz. Poppelsdorf ist bekannt für seine zentrale Lage, seine hohe Wohnqualität und seine Nähe zur Innenstadt sowie zur Universität, was den Standort besonders interessant für unterschiedliche Geschäftskonzepte macht.

Insgesamt bietet die Lage hervorragende Voraussetzungen für ein erfolgreiches Ladenkonzept mit langfristigem Potenzial.

## Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Ladenschaufenster Innen



Laden Verkaufsbereich

# Exposé - Galerie

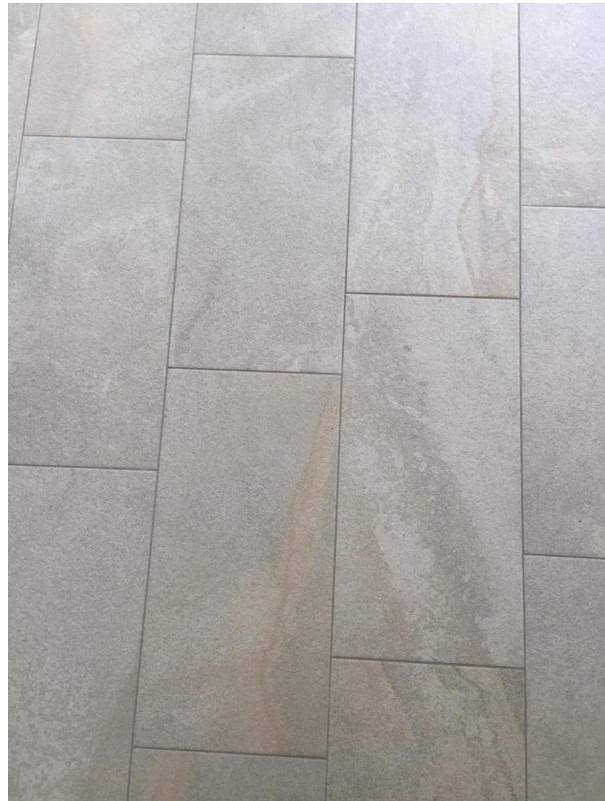


Außenverkaufsfläche



Wandfliesen

# Exposé - Galerie



Bodenfliesen



Schaufenster

# Exposé - Galerie



Eckflächen sinnvoll für Regale



Toilette

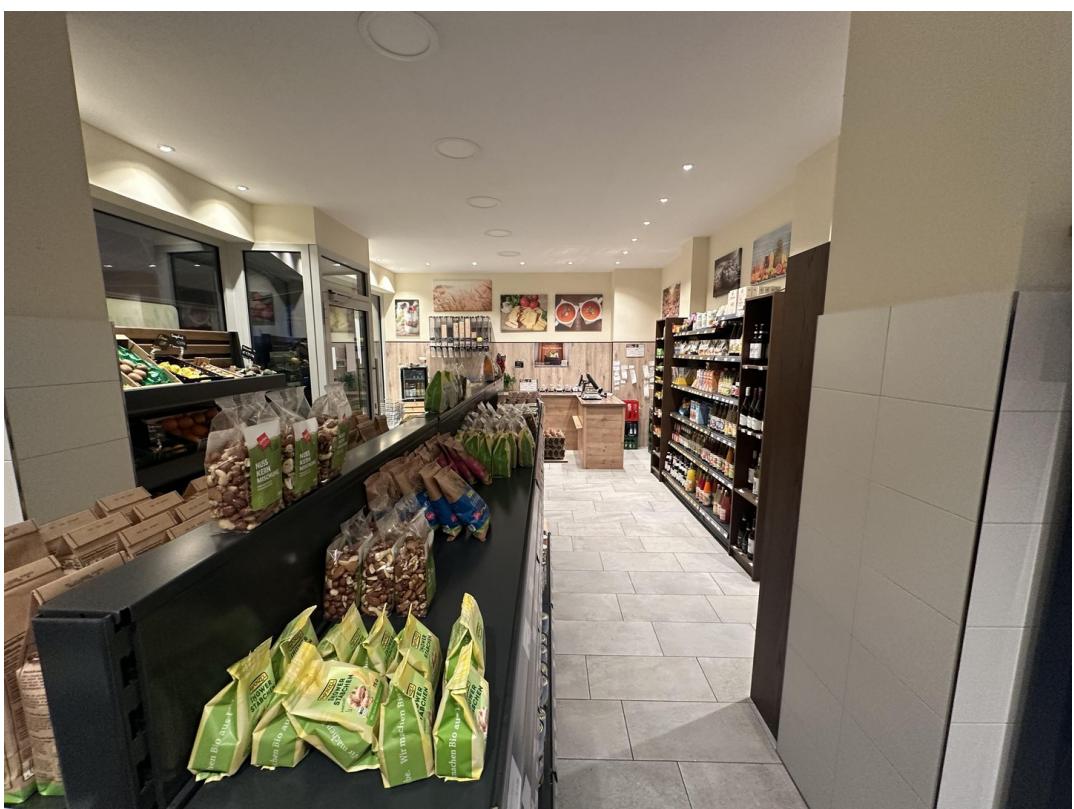
# Exposé - Galerie



Vorberetungsraum



Kassenbereich



Blick zur Kasse

# Exposé - Galerie



Stellfläche in der Ecke



Stellmöglichkeiten

# Exposé - Galerie



Verkaufsfläche