

Exposé

Ladenlokal in Hilden

Attraktives Ladenlokal in Top-Lage: Ihr neuer Standort am Kronengarten in Hilden



Objekt-Nr. OM-431418

Ladenlokal

Vermietung: **7.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Saadettin Duran

Am Kronengarten 1-7
40721 Hilden
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Energieträger	Gas	Gesamtfläche	650,00 m ²
Summe Nebenkosten	900 €	Neben-/Lagerfläche	75,00 m ²
Mietsicherheit	22.500 €	Verkaufsfläche	523,00 m ²
Übernahme	sofort	Stellplätze	3
Etage	Erdgeschoss	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein großflächiges Ladenlokal im Erdgeschoss in zentraler Innenstadtlage von Hilden (Am Kronengarten 1-7). Die Fläche eignet sich ideal für Einzelhandel, Nahversorgung, Dienstleistung oder Showroom-Konzepte.

Flächen & Aufteilung (ca.):

Gesamtfläche: 650 m²

Verkaufsfläche: 523 m²

Lagerfläche: 50 m²

Nebenfläche: 25 m²

Räume: 2

Die Einheit bietet eine klare, effiziente Grundrissstruktur: große Verkaufszone plus Lager/ Nebenflächen für Backoffice, Personal und Warenhandling. Hohe Sichtbarkeit in einem etablierten Handelsumfeld sorgt für planbare Kundenfrequenz.

Ausstattung

Gas-Zentralheizung

Wesentlicher Energieträger: Erdgas (leicht)

Großzügige, zusammenhängende Verkaufsfläche mit separaten Neben-/Lagerbereichen (funktional für Warenlogistik und Betrieb)

Fußboden:

Teppichboden

Sonstiges

Mietkonditionen:

Nettokaltmiete: 7.500,00 € / Monat

Nebenkosten: 900,00 € / Monat

Warmmiete: 8.400,00 € / Monat

Kaution: 22.500,00 €

Hinweis: Ideal für Konzepte, die von Sichtbarkeit, Frequenz und guter Erreichbarkeit leben. Besichtigung nach Absprache.

Lage

Top-Lage im Herzen von Hilden: Das Ladenlokal liegt in einer gewachsenen Einzelhandelslage mit starker Nahversorgung und hoher Passantenfrequenz. Die Straße „Am Kronengarten“ ist verkehrsberuhigt, mit breiten Gehwegen – perfekt für Laufkundschaft und gezielten Einkaufsverkehr.

Nachbarschaft / Frequenzbringer (Auszug):

Netto Marken-Discount, C&A, Denn's Biomarkt, KiK, TEDi sowie weitere Dienstleister (u. a. Friseur, Fahrradfachgeschäft). Diese Mischung erzeugt kontinuierlichen Besucherstrom.

Anbindung:

S-Bahnhof Hilden Süd in wenigen Gehminuten (Verbindungen u. a. Richtung Düsseldorf, Solingen, Köln)

Bushaltestelle in der Nähe

Parkmöglichkeiten direkt im Umfeld, u. a. Q-Park in unmittelbarer Nähe

Einzugsgebiet: Hilden (~55.000 Einwohner) als kaufkraftstarkes Mittelzentrum zwischen Düsseldorf, Köln und Wuppertal – attraktives Umfeld für Handel & Services.

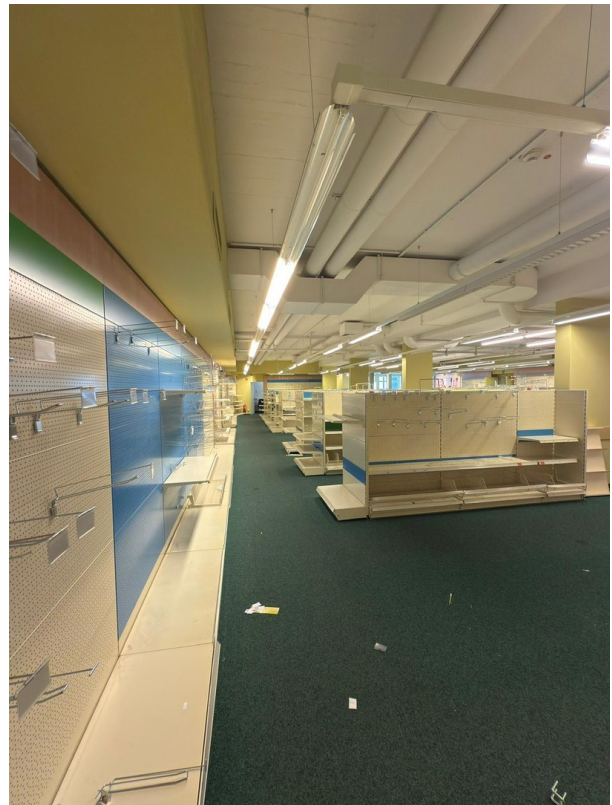
Exposé - Galerie



Innenbereich 1



Innenbereich 2



Innenbereich 3

Exposé - Galerie



Innenbereich 4



Parkplätze

Exposé - Galerie



Straße rechts

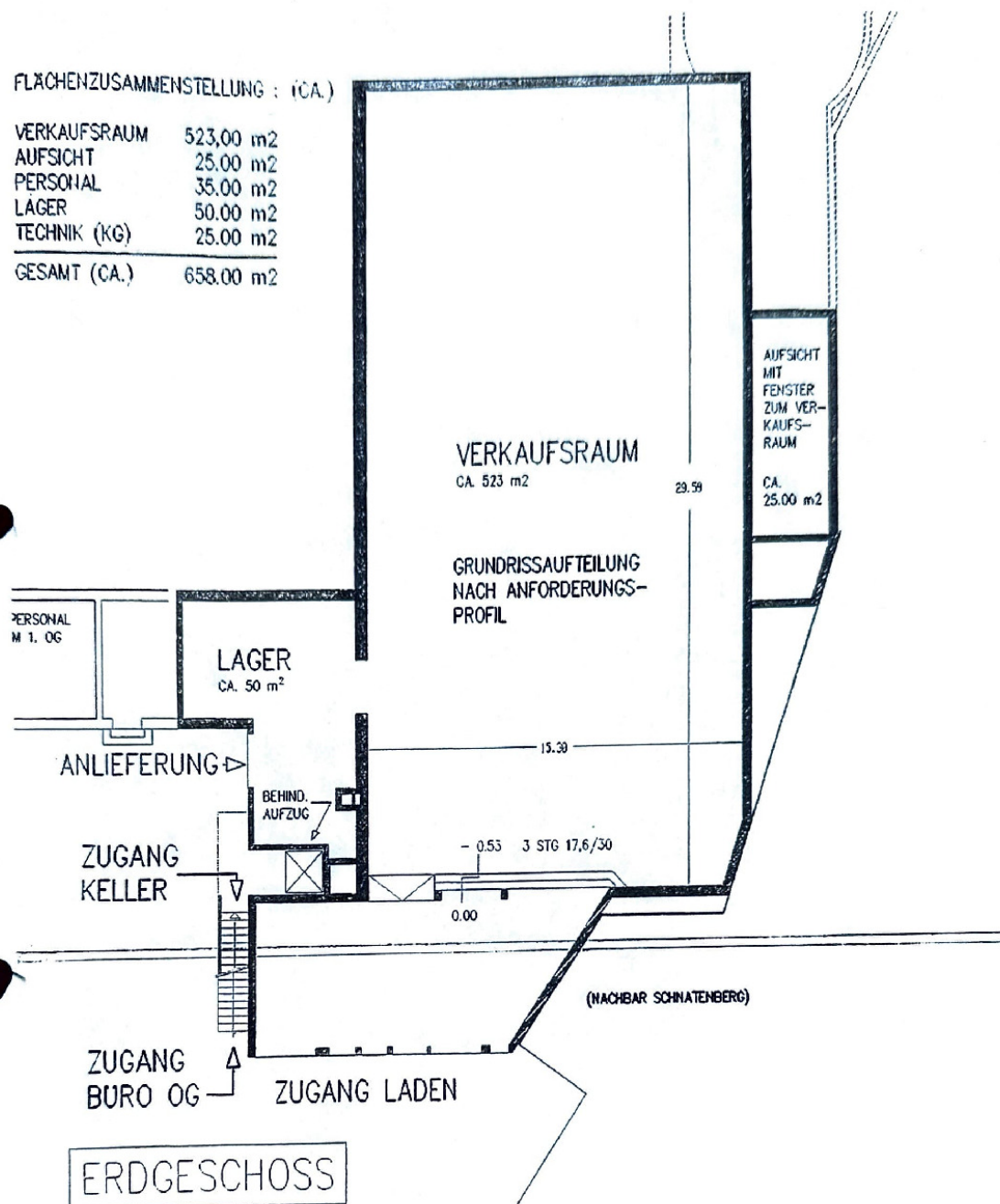


Straße links

Exposé - Grundrisse

FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG : (CA.)

VERKAUFSRAUM	523,00 m ²
AUFSICHT	25,00 m ²
PERSONAL	35,00 m ²
LAGER	50,00 m ²
TECHNIK (KG)	25,00 m ²
GESAMT (CA.)	658,00 m ²



1:200