

Exposé

Ladenlokal in Essen

**Beste Einkaufslage Essen Werden! Ihre Zukunft:teilbares
Ladenlokal/Gastronomie/Praxis neu in 2027**



Objekt-Nr. OM-432466

Ladenlokal

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Heckstr. 8
45239 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972	Gesamtfläche	350,00 m ²
Etagen	1	Neben-/Lagerfläche	60,00 m ²
Energieträger	Strom	Verkaufsfläche	290,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Schaufensterfront	10,00 m
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Heizung	Etagenheizung
Etage	Erdgeschoss		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der Laden wird nach Auszug des Supermarktes saniert und hier können Ihre Wünsche einfließen.

Es können zwei separate Läden von unterschiedlicher Größe entstehen, oder die Fläche wird als Ganzes entwickelt.

Es werden drei neue, große Schaufensteranlagen mit ca. 10 m Front entstehen.

Zwei Zugänge erfolgen seitens der Heckstraße.

Zur Eiergasse (rückseitig) soll eine Fensterfront von 7,5 m mit ebenfalls zwei Eingängen errichtet werden.

Nach Rücksprache mit dem Bauamt sind grundsätzlich alle gewerblichen Nutzungen vorstellbar, die dem Wohnumfeld dienlich sind.

Hierzu zählen: Einzelhandel, Lebensmittel, Gastronomie, Praxen (z.B. Arzt u. Physio) sowie Büros im Dienstleistungsbereich, usw.

Als einziger Nahversorger für die Werdener werden **LEBENSMITTEL-LÄDEN** bevorzugt!

Der Energieausweis nach der energetischen Sanierung neu erstellt.

Ausstattung

Die Ausstattung erfolgt nach Abstimmung wunschgemäß mit Ihnen.

Durch die Neugestaltung haben Sie die Möglichkeit, Ihre Bedürfnisse mit in die Planung einzubringen.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller

Lage

Beste Lage für Ihre Zukunft:

1 A -Lage im direkten Zentrum der Altstadt von Essen-Werden !

Von der trubeligen Haupteinkaufsstraße (Heckstr.) gelangt man durch den Laden im hinteren Bereich sofort zur ruhigen Idylle der Eiergasse mit Blick auf ein Fachwerkhaus.

Gerade durch ihre Lage im Essener Süden und Nähe zum Baldeneysee

sowie das kulturelle Angebot ist Werden für Touristen äußerst attraktiv.

Die Bushaltestelle (Werdener Markt) ist wenige Metern entfernt,

die Heckstraße der direkte Weg in die Altstadt.

Daher ist besonders zu Stoßzeiten die Heckstraße mit Menschen gefüllt.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Ansicht der Eiergasse Nachbarn



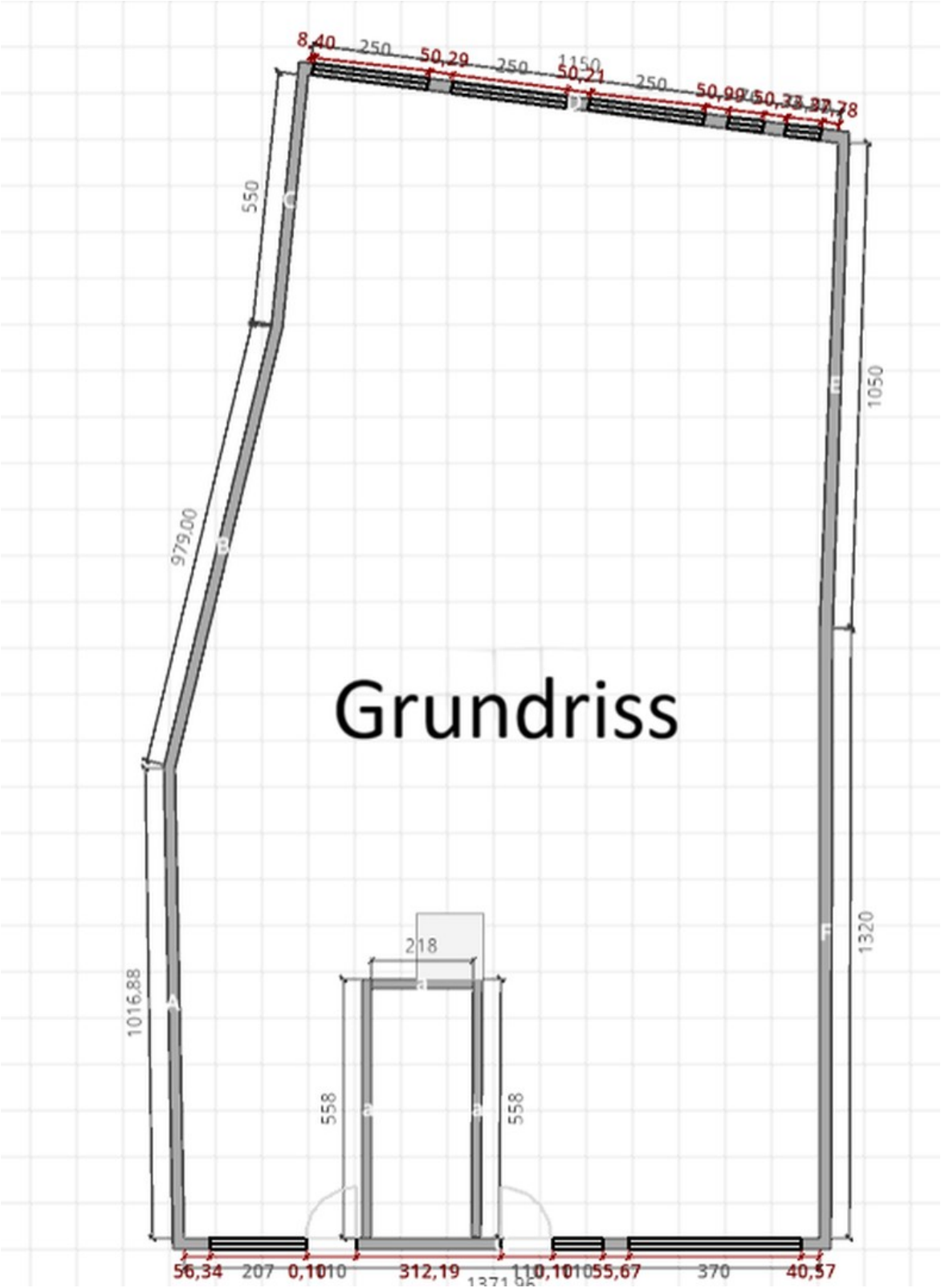
Eiergasse 4 mögl. Fensterfront

Exposé - Galerie



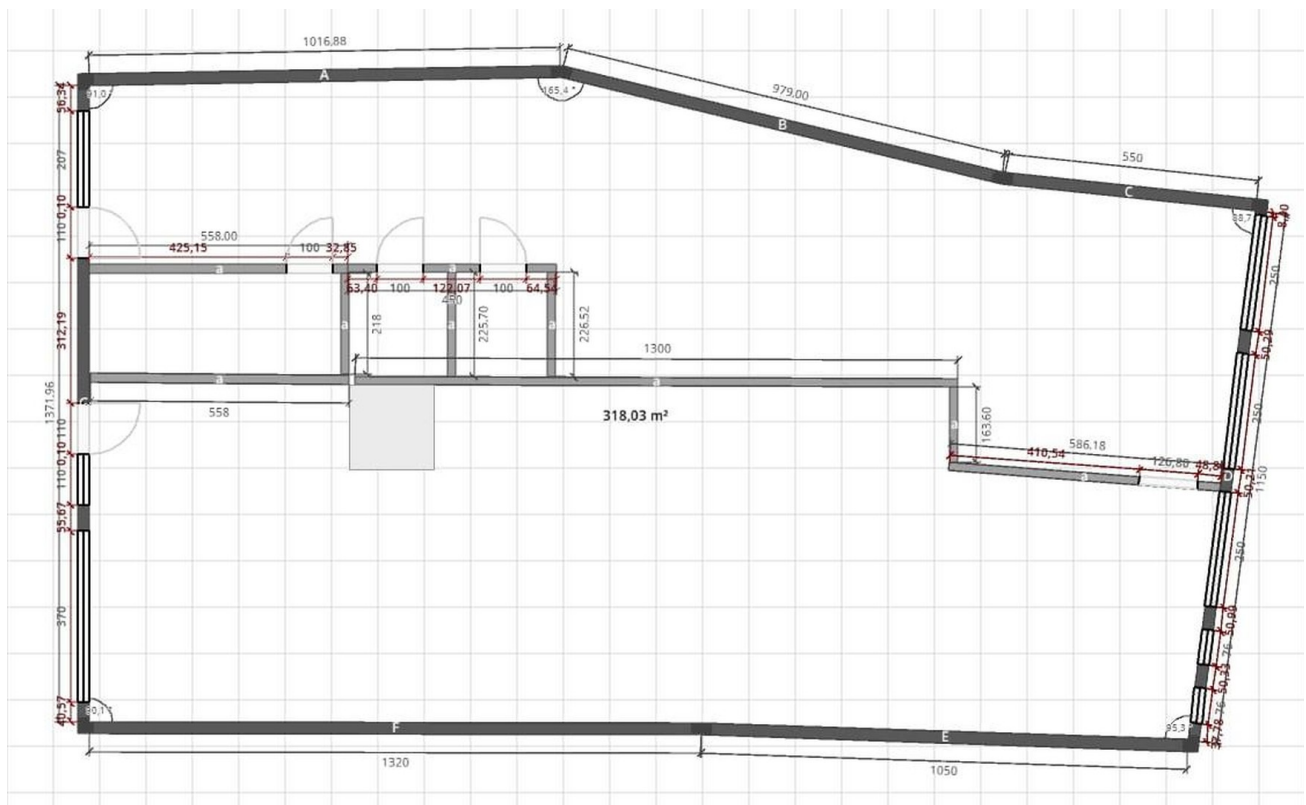
Anlieferung mit 4 Stufen hinab

Exposé - Grundrisse



Grundriss ungeteilt

Exposé - Grundrisse



möglicher Grundriss geteilt



Planung in 3 D Eiergasse

Exposé - Grundrisse



Blick zur Heckstraße

Planung in 3 D Heckstraße

