

Exposé

Einzelhandelsladen in Neuss

**Ladenlokal in hochfrequentierter Fußgängerzone - 7 m
Schaufenster - 100 m²**



Objekt-Nr. OM-437383

Einzelhandelsladen

Vermietung: **2.300 € + NK**

Ansprechpartner:
Benjamin Walter

41460 Neuss
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1950	Gesamtfläche	100,00 m ²
Energieträger	Gas	Neben-/Lagerfläche	55,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Verkaufsfläche	45,00 m ²
Übernahmedatum	01.07.2026	Schaufensterfront	7,00 m
Zustand	keine Angaben	Heizung	Zentralheizung
Etage	Erdgeschoss		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

✪✪ Attraktives Ladenlokal in zentraler Innenstadtlage von Neuss

In der stark frequentierten Fußgängerzone der Krefelder Straße steht ein vielseitig nutzbares Ladenlokal mit hervorragender Sichtbarkeit zur Vermietung. Die Fläche wird derzeit noch als Shop von einem Telekommunikationsanbieter genutzt und bietet damit eine bewährte Struktur für filialisierten Einzelhandel oder Dienstleistungskonzepte.

Hervorragende Sichtbarkeit durch große Schaufensterfront

Die ca. 7 m breite Schaufensterfront sorgt für eine ausgezeichnete Präsentationsfläche und maximale Aufmerksamkeit bei Passanten.

Ein besonderes Highlight sind die begehbaren Schaufensterflächen (ca. 8 m²), die sich ideal für Produktpräsentationen oder Marketingflächen nutzen lässt.

Hohe Passantenfrequenz

Die Lage in der Neusser Fußgängerzone garantiert eine konstant hohe Besucherfrequenz. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Gastronomieangebote und Dienstleister, wodurch zusätzliche Kundenströme entstehen.

Sehr gute Erreichbarkeit

Mehrere ÖPNV-Haltestellen befinden sich direkt in der Straße, sodass der Standort sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter hervorragend erreichbar ist.

Optimale Flächenstruktur

Die Gesamtfläche beträgt ca. 97 m² und ist wie folgt aufgeteilt:

Verkaufsfläche: ca. 37 m²

zzgl. begehbare Schaufensterfläche: ca. 8 m²

Ergibt eine Gesamt-Verkaufsfläche: ca. 45 m²

Hinzu kommen Nebenflächen (Lager / Büro / Sozialräume): ca. 52 m²

Diese Struktur ermöglicht eine effiziente Verkaufsfläche mit ausreichend Lager- und Arbeitsbereich.

✪ Schneller Betriebsstart möglich

Die Fläche verfügt über einen bestehenden Ladenausbau und kann mit überschaubarem Aufwand an unterschiedliche Nutzungskonzepte angepasst werden.

Besonders geeignet für

Telekommunikation / Elektronik

Optik oder Hörgeräte

filialisierten Einzelhandel

Dienstleistungen

Coffee-to-go oder Bäckereikonzepte

Fazit

Ein hervorragend sichtbares Ladenlokal in zentraler Innenstadtlage mit optimaler Größe für moderne Retail- und Dienstleistungskonzepte. Die Kombination aus großer Verkaufsfläche,

Schaufensterpräsenz und hoher Frequenzlage macht diesen Standort besonders attraktiv für filialisierten Einzelhandel.

Ausstattung

Große Schaufensterfront

ca. 7 m Schaufensterfront zur Fußgängerzone

sehr gute Sichtbarkeit und Präsentationsmöglichkeiten

Großzügige Verkaufsfläche

ca. 37 m² Verkaufsfläche

zusätzlich ca. 8 m² begehbarer Schaufensterfläche

insgesamt ca. 45 m² Verkaufsfläche

Praktische Nebenflächen

ca. 52 m² Nebenflächen

geeignet für Lager, Büro und Sozialbereiche

Sanitär- und Sozialbereiche vorhanden

separate Toilettenanlage

Sozial- bzw. Personalraum für Mitarbeiter

Angenehme Raumhöhe

Raumhöhe ca. 3 m

↳ Barrierefreier Zugang

ebenerdiger Zugang für Kunden

Moderne Heiztechnik

neuer Brennwertkessel

Vorhandener Ladenausbau

zuletzt als Telekommunikations-Shop genutzt

gute Ausgangsbasis für verschiedene Nutzungskonzepte

Sonstiges

Direkt vom Eigentümer

Die Vermietung erfolgt direkt durch den Eigentümer. Dadurch ist eine schnelle und unkomplizierte Abstimmung möglich.

Provisionsfrei für den Mieter

Für den Mieter fällt keine Maklerprovision an.

Langfristige Zusammenarbeit erwünscht

Der Eigentümer legt Wert auf eine langfristige und stabile Mietpartnerschaft. Besonders geeignet für filialisierte Konzepte mit langfristiger Standortstrategie.

Sofort nutzbare Gewerbefläche

Die Fläche wurde zuletzt als Telekommunikations-Shop genutzt und bietet eine bewährte Struktur für Einzelhandel und Dienstleistungskonzepte.

Besichtigung

Besichtigungen sind nach Vereinbarung jederzeit möglich.

Kontakt

Bei Interesse oder Rückfragen freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Lage

Zentrale Innenstadtlage in der Neusser Fußgängerzone

Das Ladenlokal befindet sich in der Krefelder Straße, einer etablierten Einzelhandelslage im Herzen der Neusser Innenstadt. Die Straße ist Teil der zentralen Fußgängerzone und zeichnet sich durch eine hohe Passantenfrequenz sowie eine vielfältige Mischung aus Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen aus.

Hohe Passantenfrequenz

Die Innenstadt von Neuss wird täglich von zahlreichen Besuchern aus der Stadt sowie aus dem umliegenden Einzugsgebiet frequentiert. Durch die Lage in der Fußgängerzone profitiert der Standort besonders von spontanen Laufkunden und hoher Sichtbarkeit.

Attraktives Umfeld

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Gastronomiebetriebe und Dienstleister. Diese Mischung sorgt für eine lebendige Innenstadt und zusätzliche Kundenströme.

Sehr gute Erreichbarkeit

Mehrere ÖPNV-Haltestellen befinden sich direkt in der Straße bzw. in unmittelbarer Nähe, wodurch der Standort sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter sehr gut erreichbar ist. Auch der Hauptbahnhof Neuss ist nur wenige Minuten entfernt.

Einzugsgebiet und Parkmöglichkeiten

Die Innenstadt von Neuss verfügt über mehrere Parkhäuser und öffentliche Stellplätze, wodurch eine gute Erreichbarkeit auch für Besucher aus dem Umland gewährleistet ist.

★ Fazit

Die Kombination aus zentraler Innenstadtlage, hoher Passantenfrequenz und sehr guter Erreichbarkeit macht diesen Standort zu einer attraktiven Adresse für Einzelhandel, Dienstleistungen und filialisierten Vertrieb.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	123,02 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	123,02 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Frontansicht

Exposé - Galerie



Schaufenster Detail



Schön beleuchtet bei Nacht

Exposé - Galerie



Frontansicht am Abend



Frontansicht am Abend