

Exposé

Ladenlokal in Wesel

Exklusive Gewerbeimmobilie in 1A-Lage – Fußgängerzone



Objekt-Nr. OM-444677

Ladenlokal

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Viehtor 15
46483 Wesel
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1953	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	105,00 m ²
Nebenkosten	350 €	Neben-/Lagerfläche	45,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Verkaufsfläche	60,00 m ²
Zustand	gepflegt	Stellplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine attraktive Gewerbeimmobilie in absoluter Toplage – direkt in der hochfrequentierten Fußgängerzone von Wesel. Diese Lage garantiert maximale Sichtbarkeit und eine kontinuierlich hohe Passantenfrequenz – ideale Voraussetzungen für nachhaltigen Geschäftserfolg.

Die Immobilie überzeugt durch ihre repräsentative Schaufensterfront, die optimale Präsentationsmöglichkeiten für Waren und Dienstleistungen bietet. Die großzügige Verkaufsfläche ist flexibel nutzbar und eignet sich hervorragend für Einzelhandel, Dienstleistungsunternehmen oder als Bürofläche.

Highlights der Immobilie:

- 1A-Lage in der Fußgängerzone mit hoher Kundenfrequenz
- Große Schaufensterfront mit hervorragender Werbewirkung
- Flexible Raumaufteilung für individuelle Nutzungskonzepte
- Gute Infrastruktur und hervorragende Erreichbarkeit
- Gepflegter Zustand, modernisiert
- Umgeben von etablierten Einzelhändlern und Gastronomie

Flächen & Details:

Gesamtfläche: ca. 105 m²

Verkaufsfläche: ca. 60 m²

Nebenflächen (Lager/Büro): ca. 45 m²

Baujahr: 1953

Kunden WC Männlich/Weiblich

Klima Anlage

Gasanschluss

Starkstrom bis zu 400 V 64 A

Das Inventar kann vom Vormieter Übernommen werden ist aber nicht zwingend erforderlich.

Sichern Sie sich diese einmalige Gelegenheit in bester Innenstadtlage!

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ausstattung

Das Inventar kann vom Vormieter Übernommen werden ist aber nicht zwingend erforderlich.

Es sind auch andere Gewerbe möglich.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

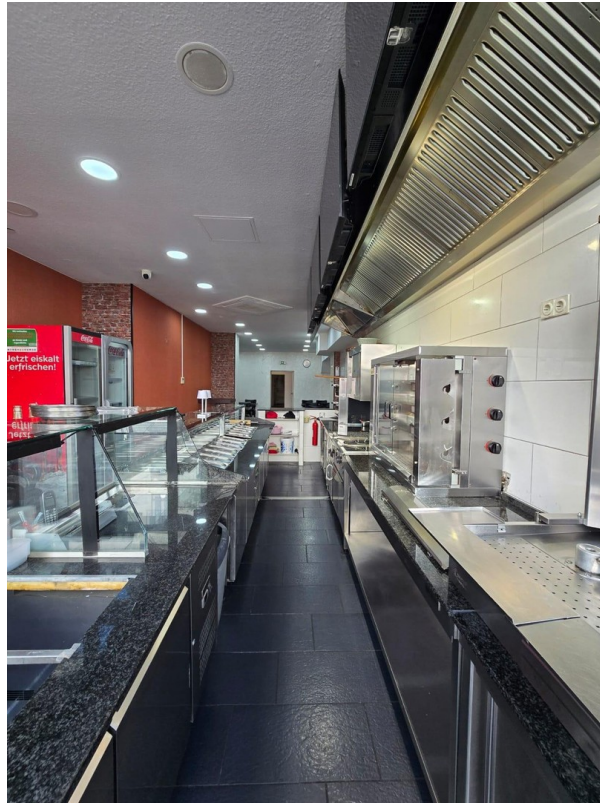
Keller

Lage

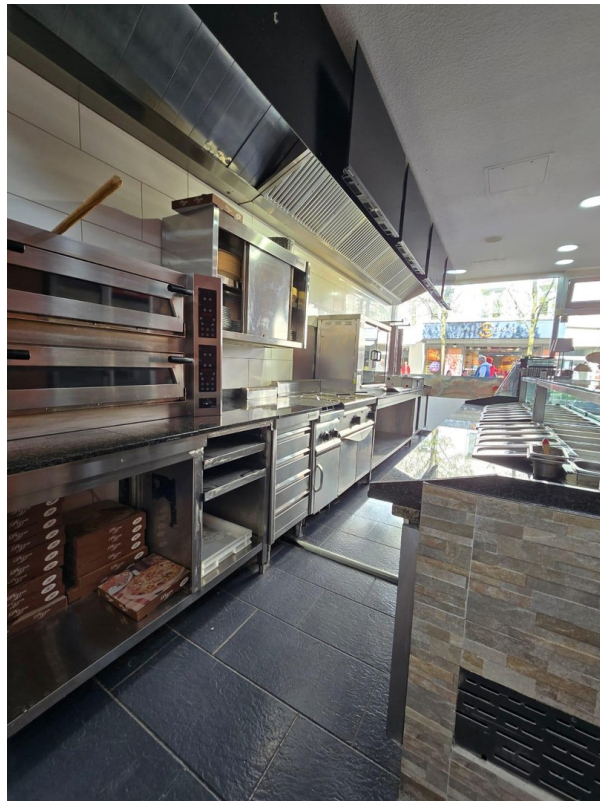
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Verkaufsraum



Verkaufsraum

Exposé - Galerie



Sitzbereich



Sitzbereich

Exposé - Galerie



Sanitär



Küche

Exposé - Galerie



Hinterausgang



Stellplatz