

# Exposé

## Ladenlokal in Sonsbeck

### Helle Gewerbefläche mit großer Fensterfront



Objekt-Nr. OM-445053

#### Ladenlokal

Vermietung: **612 € + NK**

Ansprechpartner:  
Nele Geerkens

47665 Sonsbeck  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1955	Etage	Erdgeschoss
Etagen	1	Gesamtfläche	68,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Neben-/Lagerfläche	21,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	150 €	Verkaufsfläche	47,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Schaufensterfront	4,20 m
Zustand	modernisiert	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive Gewerbeeinheit überzeugt durch ihre zentrale Lage mitten in der Sonsbecker Innenstadt sowie durch eine helle, offene Raumgestaltung mit großer Schaufensterfront.

Die Fläche wurde kürzlich umfassend renoviert und präsentiert sich in einem modernen, sofort nutzbaren Zustand. Besonders hervorzuheben sind die neu gestalteten Bodenbeläge, die moderne Fensterfront, neue Heizkörper sowie ein saniertes WC, die für ein gepflegtes und zeitgemäßes Gesamtbild sorgen.

Dank der großzügigen Fensterflächen ist die Einheit lichtdurchflutet und bietet gleichzeitig eine ideale Präsentationsfläche für Laufkundschaft. Die offene Raumstruktur ermöglicht eine flexible Nutzung – ob als Ladenlokal, Friseursaloon, Kiosk, oder Dienstleistungsfläche.

Ein weiterer Pluspunkt: Ein großer, kostenfreier Parkplatz befindet sich nur ca. 2 Gehminuten entfernt, was sowohl für Kunden als auch Mitarbeiter optimal ist.

Diese Gewerbefläche bietet somit die perfekte Kombination aus Sichtbarkeit, Flexibilität und modernem Zustand – ideal für alle, die einen neuen Standort mit Potenzial suchen.

## Ausstattung

Die Gewerbeeinheit wurde kürzlich umfangreich renoviert und befindet sich in einem modernen, gepflegten Zustand.

Zu den wesentlichen Ausstattungsmerkmalen gehören:

Neue Bodenbeläge in moderner Optik

Großzügige, erneuerte Fensterfront für viel Tageslicht und optimale Präsentation

Neue Heizkörper für effiziente Wärmeversorgung

Modernisiertes WC

Helle, freundliche Räumlichkeiten

Offene und flexibel nutzbare Grundrissgestaltung

Gute Sichtbarkeit durch große Fensterflächen

Die Kombination aus moderner Ausstattung und flexibler Raumaufteilung ermöglicht eine vielseitige Nutzung.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Die Gewerbeeinheit befindet sich in zentraler Lage mitten in der Sonsbecker Innenstadt und profitiert von einer guten Sichtbarkeit sowie einer angenehmen Kundenfrequenz.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich diverse Einzelhandelsgeschäfte, Dienstleister und Gastronomieangebote, wodurch ein lebendiges Umfeld mit regelmäßigem Publikumsverkehr entsteht. Die Lage eignet sich ideal für Konzepte, die von Laufkundschaft und guter Erreichbarkeit profitieren.

Besonders attraktiv ist die Nähe zu einem großen, kostenfreien Parkplatz, der in nur etwa 2 Gehminuten erreichbar ist und sowohl Kunden als auch Mitarbeitern eine komfortable Parkmöglichkeit bietet.

Die Kombination aus zentraler Lage, guter Erreichbarkeit und vorhandener Infrastruktur macht diesen Standort zu einer optimalen Adresse für verschiedenste gewerbliche Nutzungen.

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Fensterfront

# Exposé - Galerie



Verkaufsfläche



Verkaufsfläche

# Exposé - Galerie



Verkaufsfläche



Verkaufsfläche



Flur

# Exposé - Galerie



Büro / Hinterer Teil



Büro / Hinterer Teil

# Exposé - Galerie



WC

# Exposé - Grundrisse

