

Exposé

Ladenlokal in Duisburg

**Charmantes Ladenlokal mit vielseitigen
Nutzungsmöglichkeiten – Café, Boutique oder
Konzeptstore**



Objekt-Nr. OM-447780

Ladenlokal

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:
Katharina Paul

Augustastraße
47198 Duisburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	200 €	Gesamtfläche	100,00 m ²
Mietsicherheit	2.400 €	Verkaufsfläche	100,00 m ²
Übernahme	sofort	Heizung	Etagenheizung
Zustand	renovierungsbedürftig		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mietkonditionen:

- Kaltmiete: 800 €
- Nebenkosten: 200 €
- Kautions: 2.400 €

Wichtig: Wasser, Heizung und Strom meldet der Mieter selbst an. Diese Kosten werden zu der Kaltmiete (800,00 €) und den Nebenkosten (200,00 €) draufgerechnet. Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gasetagenheizung.

Sie suchen einen Ort, der mehr kann als nur „Fläche“? Dann haben Sie hier die perfekte Gelegenheit.

Dieses stilvolle Ladenlokal überzeugt durch seinen besonderen Charakter und eine offene, einladende Raumstruktur – ideal für kreative Geschäftsideen.

✧ HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- vielseitig nutzbar: Café, Bistro, Boutique oder Concept Store
- einladender Eingangsbereich mit klarer Raumführung
- leicht erhöhter Gastraum mit wohnlicher Atmosphäre
- helle, freundliche Räume mit viel Gestaltungsspielraum
- charmante Details wie Wandnischen und strukturierte Decken
- ideale Kombination aus Funktionalität & Atmosphäre

🍷 PERFEKT FÜR GASTRONOMIE

Der erhöhte Bereich eignet sich hervorragend als Gastraum mit gemütlichem Sitzkonzept. Die vorhandene Struktur ermöglicht eine klare Trennung von Service- und Aufenthaltsbereich – ideal für ein modernes Café oder kleines Bistro. Eine Umnutzung ist möglich.

AUCH IDEAL FÜR EINZELHANDEL

Ob Boutique, Interior-Store oder Showroom: Die Raumaufteilung schafft eine natürliche Präsentationsfläche und führt Ihre Kunden intuitiv durch den Raum.

IHR KONZEPT ZÄHLT

Dieses Objekt lebt von Ihrer Idee: Minimalistisches Café? Stylisher Concept Store? Oder eine Kombination aus beidem?

Hier haben Sie die Freiheit, etwas Eigenes zu schaffen.

Ausstattung

Das Objekt bietet eine flexible Nutzungsmöglichkeit und ist bereits teilweise ausgestattet: Vorhandenes Mobiliar kann auf Wunsch übernommen und direkt weiterverwendet werden, was einen unkomplizierten und kostensparenden Start ermöglicht.

Die vorhandene Thekenanlage stellt einen zentralen Blickfang dar und kann je nach Bedarf genutzt oder auch zurückgebaut werden, um individuelle Raumkonzepte zu realisieren.

Besonders hervorzuheben ist die installierte Zapfanlage, die über eine direkte Verbindung zu einem darunterliegenden Keller verfügt – ideal für gastronomische Konzepte mit Getränkeausschank.

Eine Abluftanlage ist ebenfalls vorhanden. Diese müsste lediglich auf ihre Funktionstüchtigkeit überprüft werden, bietet jedoch eine solide Grundlage für eine zukünftige Nutzung im Gastronomie- oder Gewerbebereich.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Sonstiges

Angaben gemäß § 5 Telemediengesetz

Diensteanbieterin

Immobilienverwaltung Paul

Rheinberger Straße 35

47441 Moers

Tel.: 02841 - 656 2832

USt-Id№: DE274353511

Verantwortlich für den Inhalt nach § 55 Abs. 2 RStV.

Aufsichtsbehörde

Stadtverwaltung Moers

Rathausplatz 1

47441 Moers

02841-2010

Haftungsausschluss

Haftung für Inhalte

Die Inhalte der Seiten der Diensteanbieterin wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte kann die Diensteanbieterin jedoch keine Gewähr übernehmen. Als Diensteanbieterin bin ich gemäß § 7 Abs.1 TMG für eigene Inhalte auf diesen Seiten nach den allgemeinen Gesetzen verantwortlich. Nach §§ 8 bis 10 TMG bin ich als Diensteanbieterin jedoch nicht verpflichtet, übermittelte oder gespeicherte fremde Informationen zu überwachen oder nach Umständen zu forschen, die auf eine rechtswidrige Tätigkeit hinweisen. Verpflichtungen zur Entfernung oder Sperrung der Nutzung von Informationen nach den allgemeinen Gesetzen bleiben hiervon unberührt. Eine diesbezügliche Haftung ist jedoch erst ab dem Zeitpunkt der Kenntnis einer konkreten Rechtsverletzung möglich. Bei Bekanntwerden von entsprechenden Rechtsverletzungen werden diese Inhalte umgehend entfernt.

Haftung für Links

Das Angebot enthält Links zu externen Webseiten Dritter, auf deren Inhalte die Diensteanbieterin keinen Einfluss hat. Deshalb kann sie für diese fremden Inhalte auch keine Gewähr übernehmen. Für die Inhalte der verlinkten Seiten ist stets der jeweilige Anbieter oder Betreiber der Seiten verantwortlich. Die verlinkten Seiten wurden zum Zeitpunkt der Verlinkung auf mögliche Rechtsverstöße überprüft. Rechtswidrige Inhalte waren zum Zeitpunkt der Verlinkung nicht erkennbar. Eine permanente inhaltliche Kontrolle der verlinkten Seiten ist jedoch ohne konkrete Anhaltspunkte einer Rechtsverletzung nicht zumutbar. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden derartige Links umgehend entfernt.

Urheberrecht

Die durch die Diensteanbieterin erstellten Inhalte und Werke auf diesen Seiten unterliegen dem deutschen Urheberrecht. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtes bedürfen der schriftlichen Zustimmung des jeweiligen Autors bzw. Erstellers. Downloads und Kopien dieser Seite sind nur für den privaten, nicht kommerziellen Gebrauch gestattet. Soweit die Inhalte auf dieser Seite nicht vom Betreiber erstellt wurden, werden die Urheberrechte Dritter beachtet. Insbesondere werden Inhalte Dritter als solche gekennzeichnet. Sollten Sie trotzdem auf eine Urheberrechtsverletzung aufmerksam werden, bitten wir um einen entsprechenden Hinweis. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden derartige Inhalte umgehend entfernt.

Lage

Standortvorteile:

- Direkt gegenüber dem Helios Krankenhaus Duisburg
- Gut frequentierte Hauptstraße mit hoher Sichtbarkeit
- Rhein-Nähe mit zusätzlichem Besucherpotenzial
- Gute, kostenlose Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung
- Gewachsenes Umfeld mit Laufkundschaft, Klinikbesuchern und Anwohnern

Hier können innovative Gastronomen ein Konzept etablieren, das sowohl Tagesgeschäft (z. B. Mittagsangebot für Klinikpersonal und Besucher) als auch Abendbetrieb erfolgreich verbindet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Blick Richtung Eingang

Exposé - Galerie



Theke Blick Richtung Eingang



Theke Blick aus dem E-Bereich

Exposé - Galerie



Blick Richtung Küche



Blick Richtung Toilette

Exposé - Galerie



Küche



Küche Blick Richtung Hof

Exposé - Galerie



Küche



Küche Abluft

Exposé - Galerie



Blick aus Küche



Auf dem Weg aus der Küche

Exposé - Galerie



Theke Blick von Eingang



Blick von Theke nach hinten

Exposé - Galerie



Blick von hinten Richtung Thek



Küche

Exposé - Galerie



Eingangsbereich