

Exposé

Ladenlokal in Iserlohn

Ihre Marke mitten im Herzen der Iserlohner Innenstadt



Objekt-Nr. **OM-459488**

Ladenlokal

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Sherin Ahmad

Laarstraße 11
58636 Iserlohn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1919	Gesamtfläche	55,00 m ²
Energieträger	Fernwärme	Neben-/Lagerfläche	5,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Verkaufsfläche	50,00 m ²
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung
Etage	Erdgeschoss		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Verkaufsfläche befindet sich in absolut zentraler Innenstadtlage von Iserlohn und bietet die Möglichkeit, ein Konzept, eine Marke oder eine neue Idee an einem der sichtbarsten Standorte der Innenstadt zu positionieren. Die stark frequentierte Fußgängerzone sowie die unmittelbare Nähe zum Rathaus, mehreren Bankfilialen (Sparkasse der Stadt Iserlohn, Commerzbank, TARGOBANK und Märkische Bank) sowie zahlreichen Geschäften sorgen täglich für eine hohe Passantenfrequenz und ein repräsentatives Umfeld.

Die großzügige Schaufensterfront ermöglicht eine aufmerksamkeitsstarke Präsentation und schafft ideale Voraussetzungen für Sichtbarkeit, Wiedererkennung und eine starke Präsenz im Innenstadtbereich. Die Fläche eignet sich insbesondere für moderne Verkaufs-, Beauty-, Dienstleistungs- oder innovative Nutzungskonzepte mit Fokus auf Frequenz und Außenwirkung.

Darüber hinaus bietet die Fläche vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten zur individuellen Umsetzung eigener Raum- und Nutzungsideen. Zukünftige Mieter haben die Möglichkeit, die Verkaufsfläche nach eigenen Vorstellungen und passend zum jeweiligen Marken- oder Konzeptauftritt zu gestalten.

Zusätzlich entsteht im unmittelbaren Umfeld derzeit ein neues Entwicklungsprojekt, das den Standort künftig zusätzlich aufwerten und weiteres Potenzial für Frequenz, Sichtbarkeit und Kundenverkehr schaffen kann. Bereits heute zeigt sich dadurch die positive Entwicklung und Zukunftsdynamik der Innenstadtlage.

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich einen Standort mit hoher Außenwirkung und langfristigem Entwicklungspotenzial im Herzen der Iserlohner Innenstadt zu sichern.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Lage

Die Gewerbeeinheit befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Iserlohn innerhalb einer stark frequentierten Fußgängerzone.

Das direkte Umfeld ist geprägt von Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Verwaltungsnutzungen sowie mehreren namhaften Bankfilialen und dem Rathaus. Durch die hohe Passantenfrequenz und die sehr gute Sichtbarkeit bietet der Standort ideale Voraussetzungen für frequenzabhängige und präsentationsstarke Nutzungskonzepte.

Die Innenstadtlage profitiert zusätzlich von einer positiven Standortentwicklung und einer kontinuierlichen Belebung des Umfeldes, wodurch sich weiteres Potenzial für Kundenfrequenz und Unternehmenspräsenz ergeben kann. Verkaufsflächen in vergleichbarer Lage mit dieser Sichtbarkeit und zentralen Positionierung sind nur selten verfügbar und entsprechend gefragt.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	9,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	457,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Außenansicht 1

Exposé - Galerie



Außenansicht 3



Ansicht Innen 1

Exposé - Galerie



Ansicht Innen 2



Ansicht Innen 3

Exposé - Galerie



Ansicht Innen 4



Lager

Exposé - Galerie



Mitarbeiter WC