

# Exposé

## Ladenlokal in Neuss

### Ladenlokal in werbewirksamer Sichtlage zu vermieten



Objekt-Nr. OM-464160

### Ladenlokal

Vermietung: **650 € + NK**

Bergheimerstraße  
41464 Neuss  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1952	Zustand	renoviert
Etagen	3	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	65,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	120 €	Verkaufsfläche	60,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Heizung	Etagenheizung
Übernahmedatum	01.09.2026		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ladenlokal in werbewirksamer Sichtlage zu vermieten – ideal für Fahrschule, Büro, Dienstleistung oder Einzelhandel.

Nutzen Sie die Chance auf einen etablierten, gut sichtbaren Standort mit hoher Verkehrsfrequenz.

Helles Ladenlokal im 5 Parteien MFH.

1 großer Schulungs/ Beratungs-/ Behandlungsraum

1 separater Aufenthaltsraum, 1 WC.

Das Ladenlokal wurde vor zwei Jahren vollständig renoviert und befindet sich in einem gepflegten, modernen Zustand.

## Ausstattung

Das Ladenlokal wird unmöbliert, frei übergeben.

### **Fußboden:**

Fliesen

## Lage

Attraktives Ladenlokal in stark frequentierter Lage auf der Bergheimer Straße, 41464 Neuss zu vermieten.

Die Immobilie wurde in den vergangenen 35 Jahren erfolgreich als Fahrschule genutzt und ist vielen Anwohnern sowie Verkehrsteilnehmern bereits als etablierter Standort bekannt.

Besonders interessant ist die hohe Werbewirksamkeit durch die frequenzstarke Sichtlage.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

