

# Exposé

## Ladenlokal in Gladbeck

**Ladenlokal ( Einzelhandel, Büro oder Praxis ) in idealer Lage von der Gladbecker Innenstadt.**



Objekt-Nr. OM-217642

### Ladenlokal

Vermietung: **1.410 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hosseini

Hochstraße 40  
45964 Gladbeck  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1940	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	140,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	190 €	Verkaufsfläche	100,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	3.500 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Etagenheizung
Zustand	gepflegt		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Ladenlokal befindet sich in einem schönen Altbau mit Charme, die Außenfaçade wurde Ende 2017 erneuert. Die Größe ist ca. 140 qm und wie folgt aufgeteilt: große Fläche (wie auf den Bildern zu sehen), separate Damen und Herren Toiletten, hintere Fläche (könnte als Küche, Werkstatt oder Verkaufsfläche genutzt werden) und ein kleiner Pausenraum für das Team.

## Ausstattung

Es gibt die Möglichkeit auf dem Hinterhof einen Stellplatz zu mieten: 60€

## Sonstiges

Dieses schöne Ladenlokal bietet viele Möglichkeiten...Einzelhandel, Büro, Praxis, Friseur und Vieles mehr. Vor ca. 6 Jahren war dieses Ladenlokal ein Restaurant. Es ist vieles möglich, allerdings muss eine Nutzungsänderung evtl. genehmigt werden.

Bitte ausschließlich schriftliche Bewerbungen.

Folgende Daten benötigen wir von Ihnen, dann werden wir uns telefonisch bei Ihnen melden.

Vollständigen Namen:

Alter:

Telefonnummer:

Kurz etwas zu Ihrer Laufbahn und Ihrer Geschäftsidee.

## Lage

Die Lage ist in der Fußgängerzone der Gladbecker Innenstadt und in Richtung des Oberhofs. Außerdem liegt direkt gegenüber der Haupteingang des City-Centers, wodurch automatisch viel Laufkundschaft vorhanden ist.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	1,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	1,00 kWh/(m²a)

## Exposé - Galerie



Behandlungsraum

# Exposé - Galerie



Kassenbereich



Verkaufsfläche

# Exposé - Galerie



Kunden-Wc



Verkaufsfläche

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

