

# Exposé

## Gastronomie und Wohnung in Solingen

### Kommerzielle Fläche in bester Lage von Solingen - Ohligs, an der belebten Talstraße!



Objekt-Nr. **OM-295035**

### Gastronomie und Wohnung

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Raz Otzker Ehlers

Talstraße 20  
42697 Solingen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1910	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	139,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	500 €	Neben-/Lagerfläche	72,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	2.000 €	Gastronomiefläche	67,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.09.2024		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach dem perfekten Standort für Ihr Unternehmen? Dann ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie! Hier sind die wichtigsten Details:

**Lage:** Die Immobilie befindet sich in dem jungen aufstrebenden Teil von Solingen Ohligs, an der belebten Talstraße. Dies ist eine äußerst beliebte und gut frequentierte Lage, ideal für Geschäfte aller Art.

**Gebäude:** Das Gebäude liegt an der Ecke und besticht durch seinen charmanten Charakter.

**Fläche:** Mit über 103 m<sup>2</sup> Nutzfläche bietet diese Immobilie viel Platz für Ihre Geschäftsidee.

**Ausstattung:** Die Immobilie verfügt über eine große Küche, viel Stauraum, einen großen Keller und sogar einen Kühlraum.

Ideal für Geschäfte wie eine Bäckerei oder ein Café.

Diese Immobilie bietet alles, was Sie für einen erfolgreichen Geschäftsbetrieb benötigen. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diesen einzigartigen Standort zu Ihrem eigenen zu machen!

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und mehr über dieses fantastische Angebot zu erfahren!

## Ausstattung

Die Gewerbefläche ist derzeit an eine Kneipe vermietet, die von einer netten Gruppe junger Leute betrieben wird. Die Einrichtung umfasst viele Möbel und Geräte, die entweder verkauft oder dem neuen Mieter überlassen werden können - durch den aktuellen Mieter.

Änderungen und Renovierungen an der Gewerbefläche sind gerne Verhandlungssache.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Gäste-WC

## Lage

Entdecken Sie Ohligs - Das lebendige Herz von Solingen!

Ohligs hat sich in den letzten Jahren zu einem äußerst beliebten und lebendigen Viertel entwickelt, das Jung und Alt, Familien und Studenten gleichermaßen anzieht. Hier sind einige Gründe, warum Ohligs der ideale Ort für Sie sein könnte:

**Vielfalt:** Ohligs bietet eine vielfältige Mischung aus Geschäften, Restaurants, Cafés und kulturellen Einrichtungen, die für ein pulsierendes Stadtzentrum sorgen.

**Zentrale Lage:** Die Nähe zum zentralen Bus- und Bahnhof macht Ohligs zu einem äußerst gut angebundenen Stadtteil. In nur 5 Minuten zu Fuß erreichen Sie die öffentlichen Verkehrsmittel, die Sie schnell und bequem zu Ihrem Ziel bringen.

**Beliebtheit:** Die Nachfrage nach Gewerbeflächen in Ohligs ist enorm hoch, da alle verfügbaren Flächen langfristig vermietet sind. Dies ist ein klares Zeichen für die Attraktivität und Rentabilität dieses Standorts.

**Lebensqualität:** Die lebendige Atmosphäre, die Nähe zur Natur und die Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten machen Ohligs zu einem großartigen Ort zum Leben und Arbeiten.

Wenn Sie nach einem dynamischen und florierenden Standort für Ihr Unternehmen suchen, dann ist Ohligs die perfekte Wahl! Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über verfügbare Gewerbeflächen und die Vorteile einer Ansiedlung in Ohligs zu erfahren.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie

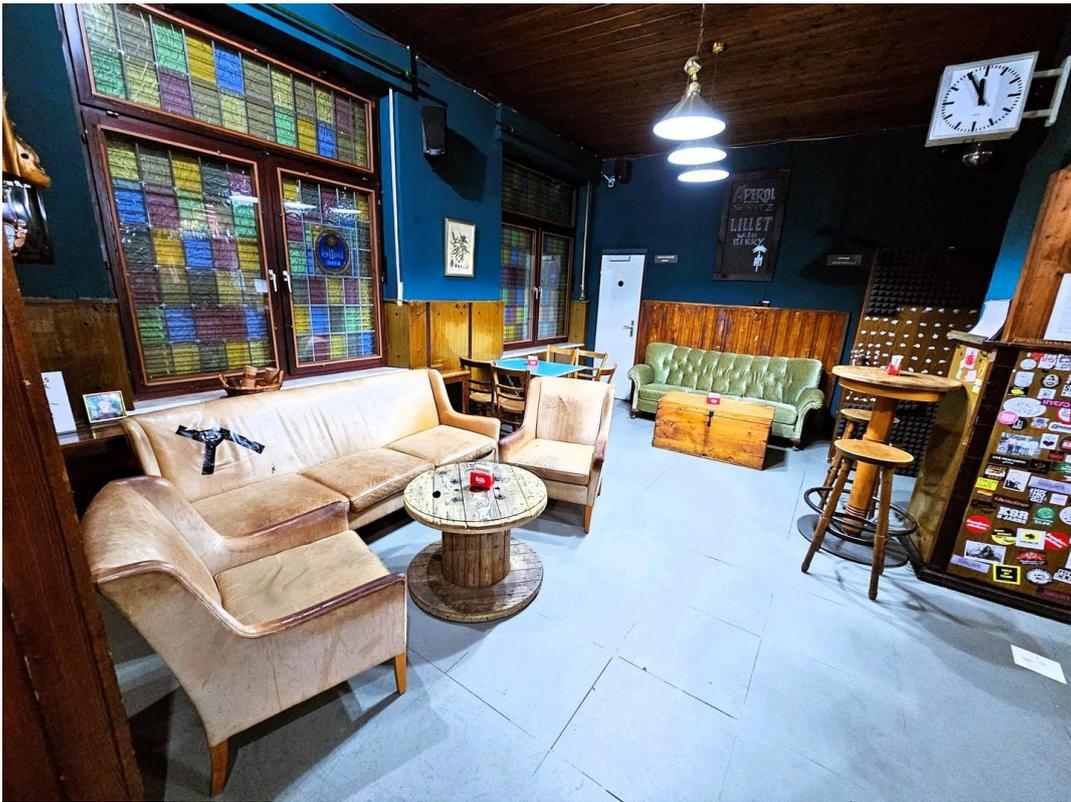


Gastraum



Gastraum

# Exposé - Galerie



Gastraum



Gastraum

# Exposé - Galerie



Eingang



Gastraum

# Exposé - Galerie



Theker



Blick aus der Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Haus

# Exposé - Galerie



Haus



Haus

# Exposé - Galerie



Haus



Abstel 1.

# Exposé - Galerie

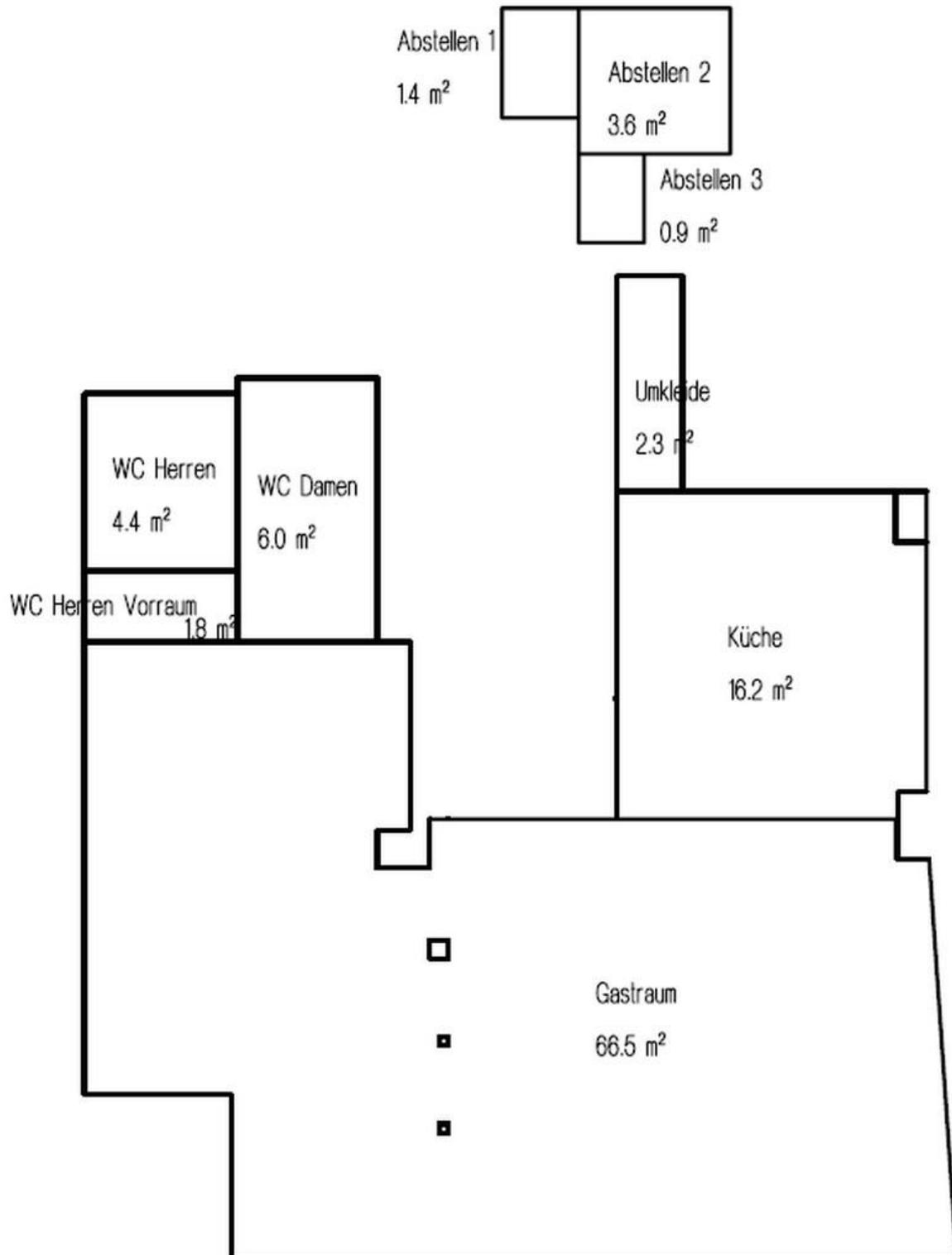


Abstel 2.



kühlraum

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

