

Provisionsfreie Gewerbefläche in guter Lage

48282 Emsdetten, Ladenlokal zur Miete

Objekt ID: FF-EMS-002708



Ladenfläche ca.: **204,96 m²** - Gesamtfläche ca.: **204,96 m²** - Kaltmiete: **990,00 EUR**



Provisionsfreie Gewerbefläche in guter Lage

Objekt ID	FF-EMS-002708
Objekttypen	Einzelhandel, Ladenlokal
Adresse	48282 Emsdetten
Nutzfläche ca.	204,96 m ²
Gesamtfläche ca.	204,96 m ²
Ladenfläche ca.	204,96 m ²
Lagerfläche ca.	204,96 m ²
Verkaufsfläche ca.	184,05 m ²
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze	5 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Gäste-WC, Gewerblich nutzbar, Keller, Stellplatz
Mieterprovision (gewerblich)	provisionsfrei
Kaltmiete	990,00 EUR
Miete pro m ²	4,83 EUR
Betriebskosten brutto	150,00 EUR
Warmmiete	1.140,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Als Ladenlokal ist diese Gewerbefläche auch für eine kurzfristige Anmietung bestens geeignet. Die Anmietung ist provisionsfrei.

Das Ladenlokal befindet sich in einem eingeschossigen Flachdachgebäude in Emsdetten in unmittelbarer Nähe zum Zentrum. Die bodentiefe Fensterfront läuft über die gesamte Breite des Gebäudes und liegt direkt an der hochfrequentierten Bundesstraße 481. Das verschafft Ihrem Gewerbe eine große Sichtbarkeit.

Von der Ausstattung und der Gestaltung der Fläche ist hier alles möglich. Der Eingangsbereich liegt seitlich in einer Querstraße, in der fünf Stellplätze für Kunden bereit stehen, die zum Ladenlokal gehören. Weitere öffentliche Parkplätze befinden sich direkt vor dem Gebäude an der Hauptstraße.

Der Zugang zum Ladenlokal erfolgt ebenerdig und führt über einen kleinen Vorraum, der als Windfang fungiert. Von hier aus gelangen Sie geradeaus in das Ladenlokal, welches über eine Fläche von 184,05 m² verfügt. Im Vorraum erreichen Sie auf der rechten Seite das Gäste-WC, welches sich in einem kleinen weißen Ziegel-Vorbau befindet.

Die Gewerbefläche ist voll unterkellert.

Direkt neben dem Eingang des Ladenlokals befindet sich eine Pizzeria, die von der Straße etwas zurück gelegen ist. Auf der Hauptstraße liegt in direkter Nachbarschaft ein Gartenmöbelgeschäft. Eine optimale Verkehrsanbindung, sowie Laufkundschaft ermöglichen sehr gute Lagebedingungen.

Ausstattung

- Die Bausubstanz ist in einem guten Zustand.
- Das Haus wurde laufend renoviert.
- Bodentiefe Fenster über die gesamte Breite des Ladeslokals an der hochfrequentierten Hauptstraße.
- Die Fenster, die Stromleitungen und die Gasleitungen sind in gutem Zustand.
- 3 Gewerbeflächen befinden sich im Flachdachgebäude und sind voll vermietet.
- Die Gewerbefläche ist sofort verfügbar und kann individuell ausgebaut werden.
- Eine optimale Verkehrsanbindung, sowie Laufkundschaft ermöglichen sehr gute Lagebedingungen.
- 5 Stellplätze sowie öffentliche Parkplätze befinden sich direkt am Gebäude.
- Die Gewerbefläche ist voll unterkellert.
- Der Energieausweis ist bestellt.
- Eine kurzfristige Anmietung ist jederzeit möglich.
- Die Anmietung ist provisionsfrei.

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund



des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.



Lage

Zentraler geht es nicht – die hier angebotene Gewerbefläche befindet sich in zentraler Lage direkt an der Bundesstraße 481. Das Zentrum ist fußläufig in ca. 10 Minuten zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß zu erreichen. McDonalds und Burger King liegen direkt an der Bundesstraße und sind nur wenige Meter entfernt.





Titel



Vorderansicht



Seitlicher Eingang



Grevener Damm



Grundriss

Grundriss

