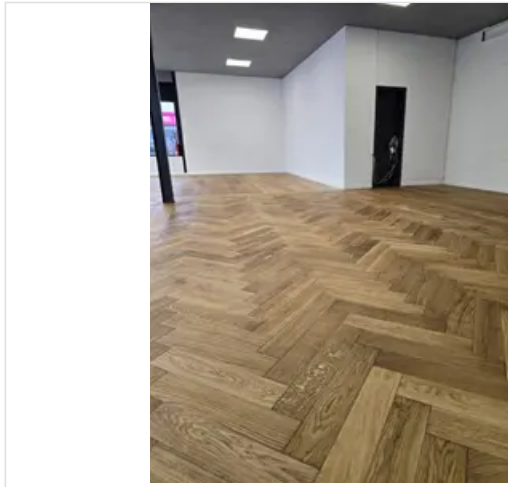


Erkelenz: Ladenlokal ggü. TEDI, REWE, Penny, Fressnapf - kostenlose Parkplätze - 95 m² - TOP LAGE

Scout-ID: 148976599 <https://www.immobilienscout24.de/expose/148976599>



Adresse

August-Horch-Straße 13, 41812 Erkelenz, Heinsberg (Kreis)

Anbieter

Frau Stephanie Guder

Tel.: 0176 55681254

Meine Notiz!

Objektdetails

[Ausblenden](#)

9,25 €

monatl. Miete pro m²

95 m²

Fläche

85 m²

Verkauf

Lagekriterien

Zulieferung **Direkter Zugang**

Fußweg zu öffentl.
Verkehrsmitteln **1 Min.**

Fahrzeit nächster
Hauptbahnhof **3 Min.**

Fahrzeit nächste
Autobahn **1 Min.**

Hauptkriterien

Provisionsfrei

Verfügbar ab **5.11.2024**

Miete-/Kaufobjekt **Miete**

Qualität der
Ausstattung **Gehoben**

Objektart **Ausstellungsfläche**

Schaufensterfront **20 m**

Verkaufsfläche ⓘ **85 m²**

Bodenbelag **Parkett**

Gesamtfläche ⓘ **95 m²**

Kosten

monatl. Miete pro m² **9,25 €**

Provision für Mieter **Nein**

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr **1980**

Heizungsart **Fußbodenheizung**

Objektzustand **Saniert**

Wesentliche
Energieträger **Gas**

Objektbeschreibung

Im Kaufpark West der Stadt Erkelenz befindet sich das angebotene Ladenlokal direkt gegenüber dem Sonderpostenmarkt TEDI an einer von zwei Durchfahrten zu den Supermärkten REWE und Penny. Alle Objekte teilen sich über 400 kostenlose Parkplätze, dem Objekt sind aber auch eigene zugewiesen. Sie profitieren von der attraktiven Laufkundschaft der bekannten Nachbarn und einem Eingang gegenüber des Kundenmagneten TEDI.

Im näheren Gebiet finden sich McDonalds, Subway, Aldi, dm, Thomas Philips, Kik, Futterhaus, Getränke Hoffmann, Jysk und Deichmann, sowie ein Fahrrad- und Reitzubehörgeschäft.

20 Meter Schaufensterlänge zeigen die hell erleuchtete Verkaufsfläche von 85 m² transparent nach außen. Die (optionale) 9,2 m² große Küche mit Wasseranschluss, kann als Aufenthaltsraum, Lager oder Büro genutzt werden. Ein separates WC ist ebenfalls vorhanden. Lagerplätze sind nach Vereinbarung möglich.

Neben der großartigen Lage macht dieses Ladenlokal die Untervermietung durch das Küchenstudio Küche&Co bspw. für den Start eines neuen Geschäftes oder als externer Showroom besonders attraktiv, denn Sie profitieren neben tausenden Laufkunden bei diesem sprichwörtlichen Präsentierteller von einer Vermietung ohne lange Pflichtlaufzeit und einer günstigen Betriebskostenpauschale, die Fußbodenheizung, Strom, Wasser, Telefon und schnelles Glasfaser-Internet bereits zu einem Festpreis enthält!

HINWEIS ZU DEN FOTOS:

Der Boden im ersten Hochkantfoto ist aktuell. Das Parkett wurde neu geschliffen und geölt. Derzeit befindet sich im Objekt ein Raumtrenner, der bestehen bleiben kann, sofern ein abgetrennter Büroplatz gewünscht wird. Auf den Fotos ist dieser nicht zu sehen. Schauen Sie sich das Objekt gerne an, um die Flexibilität dieser Immobilie kennenzulernen.

Ausstattung

Fußbodenheizung, Strom, Wasser, Telefon und schnelles Glasfaser-Internet bereits enthalten!

Lage

Im Kaufpark West der Stadt Erkelenz befindet sich das angebotene Ladenlokal direkt gegenüber dem Sonderpostenmarkt TEDI an einer von zwei Durchfahrten zu den Supermärkten REWE und Penny. Alle Objekte teilen sich über 400 kostenlose Parkplätze, dem Objekt sind aber auch eigene zugewiesen. Sie profitieren von der attraktiven Laufkundschaft der bekannten Nachbarn und einem Eingang gegenüber des Kundenmagneten TEDI.

Im näheren Gebiet finden sich McDonalds, Subway, Aldi, dm, Thomas Philips, Kik, Futterhaus, Getränke Hoffmann, Futterhaus, Jysk und Deichmann, sowie ein Fahrrad- und Reitzubehörgeschäft.

Sonstiges

Sie profitieren neben tausenden Laufkunden bei diesem sprichwörtlichen Präsentierteller von einer Vermietung ohne lange Pflichtlaufzeit und einer günstigen Betriebskostenpauschale, die Fußbodenheizung, Strom, Wasser, Telefon und schnelles Internet bereits zu einem Festpreis enthält.

Das Kernsortiment darf aufgrund städtebaulicher Auflagen nur bis max. 10% der Verkaufsfläche aus diesen Bereichen stammen: Bekleidung, Bücher, Elektrokleingeräte, Multimedia, Dekowaren, Handarbeitswaren, Lampen, Lederwaren, Taschen, Regenschirme, medizinische/orthopädische Artikel, Musikinstrumente, Büroartikel, Kosmetikartikel, pharmazeutische Artikel, Schuhe, Spielwaren, Sportartikel, Uhren, Schmuck und Kunstgegenständen bestehen, sofern diese branchenüblich sind.

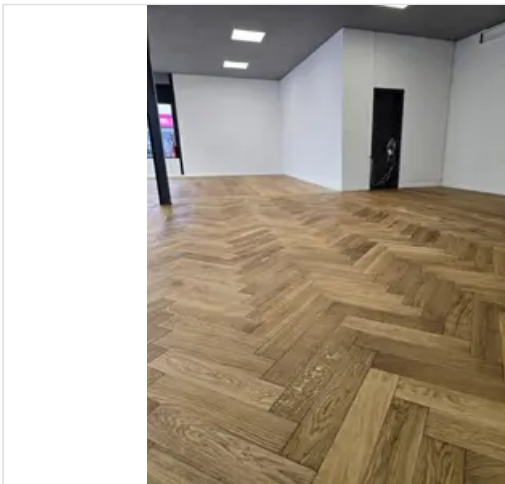
Andere Sortimente und Branchen sind uneingeschränkt möglich. Dazu zählen insbesondere Angler- und Jagdartikel, Bauelemente, Bettwaren, Büromaschinen, Campingartikel, Elektrogroßgeräte, Erotikartikel, Fahrräder und Zubehör, Gartenartikel, KFZ-, Caravan- und Motorradzubehör, Kinderwagen, Matratzen, Möbel, Pflanzen, Reitsportartikel, Sportgroßgeräte, Teppiche, Topfpflanzen, zoologische Artikel.

Bitte sprechen Sie uns an, um dies individuell für Ihre Branche zu prüfen.

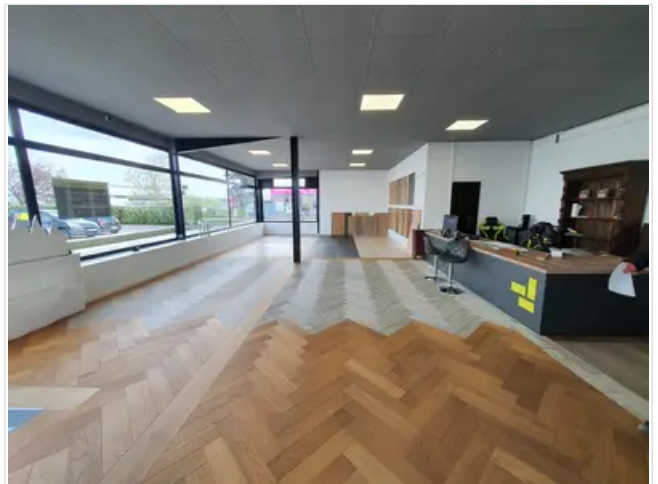
****** Die hier eingestellten Flächendefinitionen sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt. Bitte beachten Sie auch unsere [rechtlichen Hinweise](#).

Bilder

[Ausblenden](#)



Boden



20220409_105938



Eingang



Seitenansicht

Grundrisse

[Ausblenden](#)

Grundriss



Karte

[Einblenden](#)