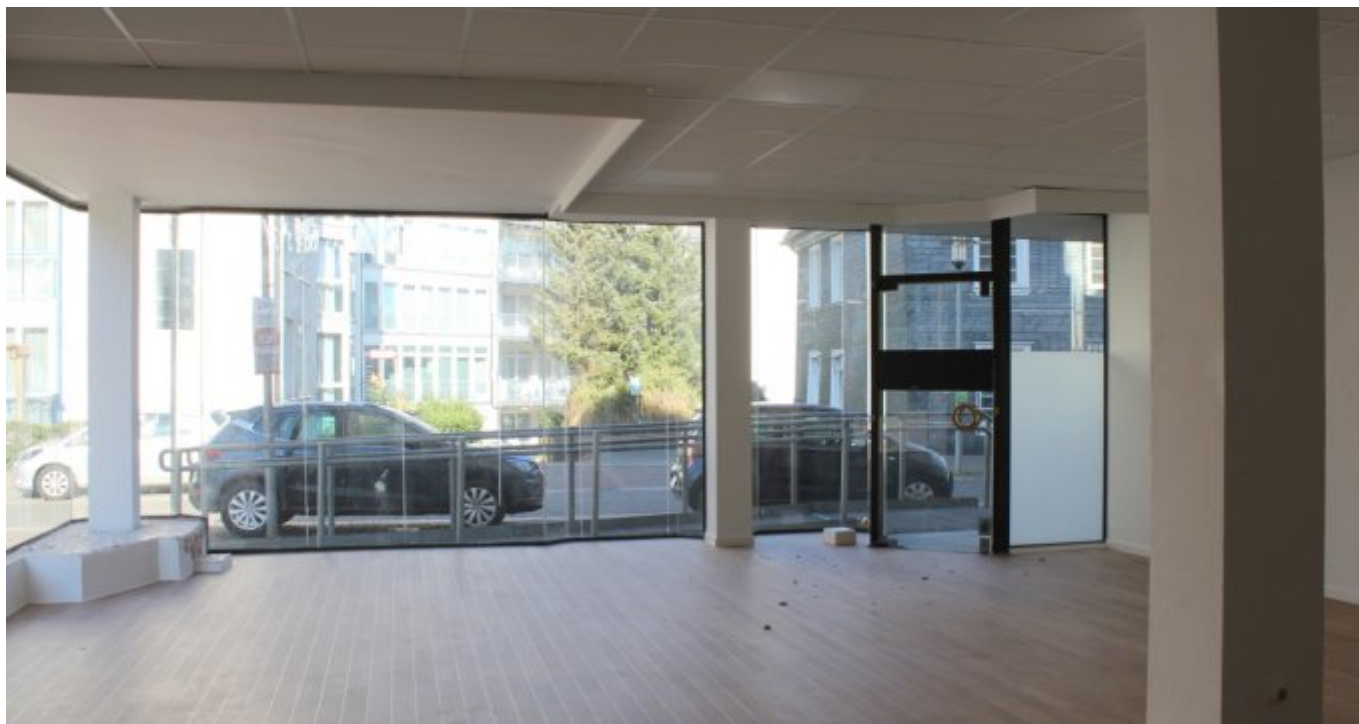


## \*\*\*INTERESSANTES UND VIELSEITIG NUTZBARES LADENLOKAL IN VERKEHRSBERUHIKTER LAGE VON ALT- ERKRATH!\*\*\*



### Preise & Kosten

Mietercourtage	PROVISIONSFREI!
Nebenkosten	€ 240,-
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Betriebskosten netto	€ 240,-

### Angaben zur Immobilie

Nutzfläche	100 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	100 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	90 m <sup>2</sup>
Baujahr	1924
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	ab sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja

### Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2024-09-16

Energieverbrauchskennwert	183.8kWh/m <sup>2</sup> a
Baujahr lt. Energieausweis	1924
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Primärenergieträger	GAS

## Objektbeschreibung

Neu renoviert!

Hier können wir Ihnen ein interessantes Objekt in einem gepflegten Gebäude in bester Lage von Alt- Erkrath anbieten. Die Raumgröße und Gestaltung lassen verschiedenartige Nutzungsmöglichkeiten zu, vorzugsweise ein Ladengeschäft. Die Gewerbefläche mit insgesamt ca. 100 m<sup>2</sup> befindet sich im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses.

## Lage

Ihre neue Geschäftsadresse befindet sich in der verkehrsberuhigten Einkaufsstraße von Alt- Erkrath, ganz in der Nähe des Bavier- Centers. In der unmittelbaren Nachbarschaft befinden sich ebenfalls verschiedene Einkaufsmöglichkeiten.

Die Stadt Erkrath hat ca. 44.000 Einwohner, gehört zum Landkreis Mettmann und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur.

## Ausstattung

Das Objekt ist mit ausreichend Fenstern ausgestattet, so dass genügend Tageslicht hinein kommt.

Zur Straßenseite hin, können die Schaufenster werbewirksam zu Präsentationszwecken genutzt werden.

Die Fläche besteht aus einem großen Raum, einer kleinen Teeküche und einer separaten Toilette mit Waschbecken.

Das Ladenlokal wurde mit einem neuen Anstrich versehen und ein neuer, pflegeleichter Fußbodenbelag verlegt.

## Sonstiges

Sie können diese attraktiven Räumlichkeiten schon bald anmieten.

Zusätzlich können Sie im Innenhof des Wohn- und Geschäftshauses einen eigenen PKW- Stellplatz für monatlich 50,- € anmieten.

Kaution 3 KM.

Vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns!

## Anbieter

Bettina Barth Immoservice  
Mozartstraße 41  
40822 Mettmann

Zentrale

02104-2118900

Fax

E-Mail

[info@barth-immoservice.de](mailto:info@barth-immoservice.de)

Webseite

