

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de

Bonn Duisdorf, Fußgängerzone - Ladenlokal mit 11 m Schaufensterfront

Objektdaten:

Kaufpreis €	159000
Provision %	2.38 %
Baujahr	1981
Gesamtfläche	50
Garagen	2



Energieausweis

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Gebäudeart	kein Wohngebäude
Energieträger	Gas
Baujahr lt. Energieausweis	1981
Baujahr Heizung	1981
Endenergieverbrauch	137 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Objektdaten

Objektnummer	66275-7282
Objektart	Einzelhandel
Ort	Bonn
Nutzung	Gewerbe
Zimmer	1
Baujahr	1981
Bezug	n. Absprache
Provision	3.57 %
Kaufpreis	159000

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de

Ausstattung und Merkmale

Zustand	Gepflegt
Heizung	Gas
Garage	2
Nutzfläche	50

Objektbeschreibung:

Das hier angebotene Ladenlokal befindet sich inmitten der Duisdorfer Fußgängerzone in einer größeren Wohn- und Geschäftshausanlage. Das Gebäude wurde im Jahr 1981 errichtet und im Laufe der Jahre wurden im vorhandenen Teileigentum diverse Modernisierungen durchgeführt. Das Objekt wird mittels einer Gas-Zentralheizung beheizt. Zwei Tiefgaragenstellplätze sind im Angebot inkludiert. Das Ladenlokal ist aktuell leerstehend und könnte daher selber genutzt werden. Es liegen allerdings auch Mietanfragen vor, sofern eine Kapitalanlage gesucht wird.

Ausstattung:

Die Ausstattung ist wie folgt zu beschreiben: Der Innenausbau erfolgte mit leichten Trennwänden und unterteilt die Räumlichkeiten durch Holztüren in Stahlzargen. Eine Aluschaufensteranlage mit insgesamt ca. 11 m Schaufensterfläche und 3 m Höhe lässt viel Gestaltungsfreiraum offen. In der Kassettendecke sind Beleuchtungselemente eingelassen. Der Boden ist teils mit einem hochwertigen Parkettboden versehen – die Nassräume weisen Fliesen vor. Die WC-Anlage befindet sich in einem guten Zustand.

Lage:

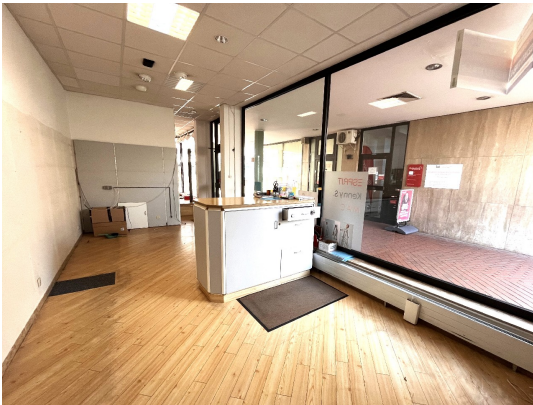
Der Ortsteil Bonn-Duisdorf verfügt über beste Infrastrukturkriterien. Die attraktive Einkaufsstraße/ Fußgängerzone Rochusstraße beherbergt namhafte Filialisten sowie alteingesessene Geschäfte. Die Lage ist als eine sehr gute Geschäftslage mit einer guten Verkehrsanbindung zu bezeichnen. Das große Einkaufszentrum mit guter Parkplatzversorgung sorgt für ein komplett abgedecktes Sortiment in fußläufiger Reichweite. Über die zahlreichen Buslinien 630, 632, 635, 636, 637 sowie 845 ist eine gute Anbindung an den ÖPNV (schelle Verbindung zum Hauptbahnhof) gewährleistet. Die A565 Koblenz bzw. A555 Köln sind über die Anschlussstelle Lengsdorf in wenigen Minuten erreichbar.

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

RDM RING DEUTSCHER MAKLER
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de

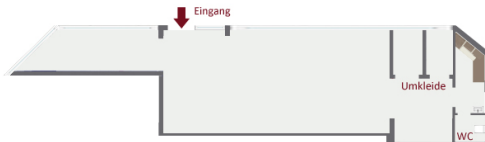


Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

RDM RING DEUTSCHER MAKLER
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de



Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie und hier nicht fündig geworden?

Wir haben eine weitere große Auswahl an Kauf- und Mietobjekten

– aufgrund der ständig wechselnden Angebote ist es nicht möglich, hier alle Objekte zu veröffentlichen.

Bitte kontaktieren Sie uns, gerne kümmern wir uns auch um Ihr Anliegen und versuchen auch Ihren Wohnraum zu verwirklichen.

Gerne helfen wir Ihnen auch bei Fragen zur Finanzierung.

Nutzen Sie unsere 25-jährige Erfahrung. Vertrauen Sie uns.

Ihr Ansprechpartner für den Verkauf:

Stefan Schleich

**Geschäftsführer WGB und BFC
Fachwirt der Grundstücks- und
Wohnungswirtschaft Haus- u.
Wohnungseigentumsverwalter IHK**
Tel.: 02961 / 976436
Email: stefan.schleich@wgb-mainzer.de

Ihr Ansprechpartner für die Vermietung:

Simone Schleich

geprüfte Immobilienverwalterin EBZ
Tel.: 02961 / 976433
Email: simone.schleich@wgb-mainzer.de