

# 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. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

## Ladenlokal in 1 A-Lage von Solingen/Fußgängerzone

### Objektdaten:

Nebenkosten €	400
Baujahr	1962
Gesamtfläche	330
Stellplätze	5



## Energieausweis

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Gebäudeart	kein Wohngebäude
Energieträger	Gas
Baujahr lt. Energieausweis	1962
Baujahr Heizung	1962
Endenergieverbrauch	198.3 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Objektdaten

Objektnummer	20017-2269
Objektart	Buero_praxen
Ort	Solingen
Nutzung	Gewerbe
Zimmer	2
Baujahr	1962

## Ausstattung und Merkmale

Zustand	Modernisiert
Heizung	Gas

# 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. 02961-976430 · Fax -976464 · [www.wgb-mainzer.de](http://www.wgb-mainzer.de)

Freiplatz	5
Nutzfläche	330

## Objektbeschreibung:

Das Ladenlokal mit ca. 230 m<sup>2</sup> Fläche befindet sich im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses. Der großzügige Eingangsbereich und die werbewirksame Schaufensterfront ziehen sich über die gesamte Ladenbreite zur Fußgängerzone hin. Über eine ansprechende Treppe gelangt man ins Untergeschoss mit ca. 100 m<sup>2</sup> Fläche. Hier befinden sich unter anderem 3 Toiletten, Platz für eine kleine Küchenzeile und weitere Lagerfläche. 5 Stellplätze stehen Kunden an der Rückseite zur Verfügung. Direkte Zufahrt über eine Seitenstrasse. Ein weiterer Eingang (Personal) befindet sich dort. Aufgrund der prominenten Lage inmitten der Fußgängerzone eignet sich dieses Objekt für eine reine Büronutzung aber auch als Ladenlokal mit Verkaufsfläche.

## Ausstattung:

Erstbezug 1962, in 1986 wurde das Ladenlokal umgebaut/renoviert. 2010 erfolgte eine Kernsanierung.

## Lage:

Dieses Ladenlokal befindet sich in 1 A-Lage in der Fußgängerzone in Solingen. Diverse Geschäfte der Bekleidungsbranche, Schuhgeschäfte, Haushaltswaren, Schmuck, Geschenkartikel, Lebensmittel, Bäckereien, Apotheken, Banken sind in dieser Fußgängerzone vertreten.

# Mainzer Wohnungs- & GewerbeBau 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. 02961-976430 · Fax -976464 · [www.wgb-mainzer.de](http://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. 02961-976430 · Fax -976464 · [www.wgb-mainzer.de](http://www.wgb-mainzer.de)

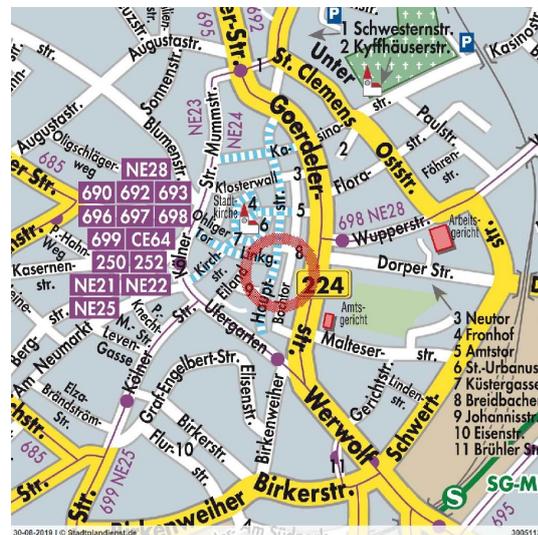
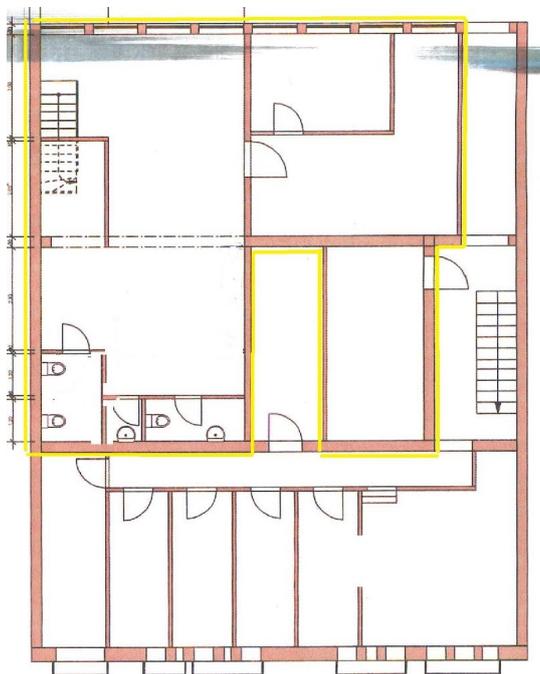
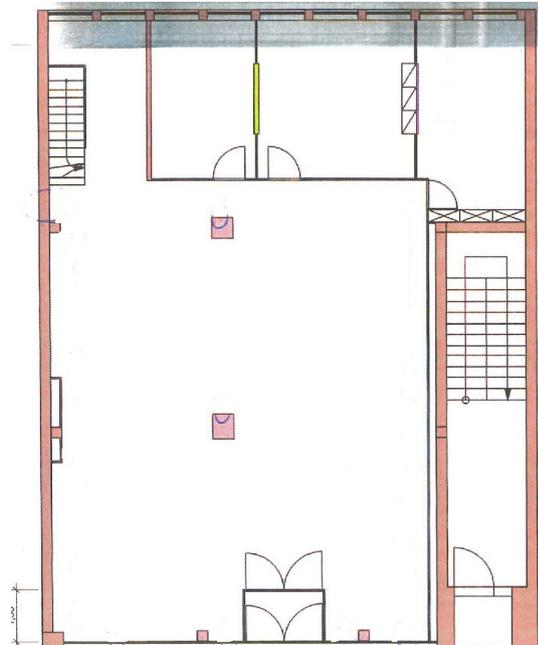


# Mainzer Wohnungs- & GewerbeBau GmbH

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](http://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. 02961-976430 · Fax -976464 · [www.wgb-mainzer.de](http://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](http://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](mailto:stefan.schleich@wgb-mainzer.de)

### Ihr Ansprechpartner für die Vermietung:

#### **Simone Schleich**

**geprüfte Immobilienverwalterin EBZ**  
Tel.: 02961 / 976433  
Email: [simone.schleich@  
wgb-mainzer.de](mailto:simone.schleich@wgb-mainzer.de)