

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

Düsseldorf-Friedrichstadt: Provisionsfrei für den Mieter! Ladenlokal in frequentierter Lage!

Objektdaten:

Provision %	2.38 Monatskaltmieten
Kaution	7995
Nebenkosten €	665
Baujahr	1957
Gesamtfläche	180



Energieausweis

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Gebäudeart	kein Wohngebäude
Energieträger	Gas
Baujahr lt. Energieausweis	1957
Baujahr Heizung	1957
Energieeffizienzklasse	KEINE ANGABE

Objektdaten

Objektnummer	63615-9235
Objektart	Einzelhandel
Ort	Düsseldorf
Nutzung	Gewerbe
Zimmer	3
Baujahr	1957
Bezug	Nach Vereinbarung

Ausstattung und Merkmale

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

Zustand	Gepflegt
Heizung	Gas
Nutzfläche	180

Objektbeschreibung:

Das Ladenlokal befindet sich ebenerdig in einem Wohn- und Geschäftshaus. Die bodentiefen Schaufenster nebst Eingangstür haben eine Breite von etwa 5 Metern. Aktuell verfügt der Verkaufsraum über etwa 45 m². Er ist durch eine Leichtbauwand (mit Tür) vom bisher als Bürofläche genutzten Teil getrennt. Die gesamte Verkaufsfläche kann durch Entfernen auf etwa 110 m² erweitert werden. Ein Podest mit ca. 45 m² im hinteren Bereich des Ladenlokals, ist bisher ebenfalls als Büro genutzt worden. Des Weiteren verfügt das Ladenlokal über einen Personalraum (ca. 21m²), der ebenfalls (oder alternativ) als Büro genutzt werden kann. Zum Ladenlokal gehört ein kleiner Innenhof, der ideal für die kreative Pause genutzt werden kann. Bitte beachten Sie, dass weder Gastronomie noch Lebensmittelverkauf jeder Art (Bäckerei, Kiosk oder ähnliches) möglich sind. Die Geschäftszeiten müssen sich im üblichen Rahmen (zwischen 7.00 Uhr und 22.00 Uhr) bewegen.

Ausstattung:

Die Räumlichkeiten werden Ihnen in gepflegtem Zustand übergeben. Die Wände sind weiß gestrichen, Deckenbeleuchtung sowie eine Klimaanlage sind ebenfalls vorhanden. Beheizt wird über eine Gaszentralheizung. Als Boden ist ein robuster Belag in Holzoptik ausgelegt. Zwei separate Damen- und Herren-WCs sind natürlich auch vorhanden. Eckdaten des Energieausweises: Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 16.11.2018 bis 16.11.2028 Endenergieverbrauch Wärme: 80 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Endenergieverbrauch Strom: 57 kWh/(m²a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas Energieeffizienzklasse: KEINE ANGABE Baujahr: 1957

Lage:

Das Ladenlokal befindet sich an einer der etabliertesten Einkaufsstraßen in Düsseldorf-Friedrichstadt. Die Straße ist durch eine erstklassige Verkehrsanbindung sowie fußläufige Anbindung an die Königsallee und die Altstadt gekennzeichnet. Die benachbarten Ladenlokale sind von einer Vielzahl verschiedener Einzelhandelsbranchen mit einem breit gefächerten Verkaufs- und Dienstleistungsangebot belegt.

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 Wohntraum 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