



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaKw-39862

Charmantes Ladenlokal in frequentierter Lage

Eckdaten

Kaufpreis 159.000,00 €
Kaufpreis pro m² 1.590,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Nutzfläche	69,0 m²
Grundstücksfläche	100,0 m²
Gesamtfläche	100,0 m²
Bürofläche	100,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Baujahr	1953
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2014
Bodenart	Teppich
Barrierefrei	
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	20.04.2033
Energiebedarf	147.43
Energieeffizienzklasse	E
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Dieses vielseitige Geschäftslokal liegt in zentrale Lage der Remscheider Innenstadt. Die Straße ist eine der Hauptverkehrsadern und bietet eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Geschäfte, das Allee-Center, Restaurants, Cafés, Bars und Parkhäuser, die zum Einkaufen und Verweilen einladen.

Die Umgebung der Hindenburgstraße ist geprägt von einer Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern. In der Nähe befinden sich auch Grünflächen und Parks, die zum Entspannen und Spaziergehen einladen.

Remscheid zeichnet sich durch seine Mischung aus Industrie, Natur und Kultur aus. Die Stadt bietet sowohl Einwohnern als auch Besuchern eine hohe Lebensqualität und vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Objektbeschreibung

Sie suchen das perfekte Ladenlokal für Ihr Business?

Dieses ca. 100 m² große Geschäft befindet sich inmitten der frequentierten Remscheider Innenstadt und verfügt über große Schaufensterfronten und Werbeflächen. Ein einladender Verkaufsraum mit hochwertigem Tresen sowie ein Separee mit Glastrennwänden verleihen dem Ladenlokal ein hochwertiges Ambiente. Zwei Nebenräume dienen derzeit als Werkstatt und Büro. Eine Toilette mit Vorraum ist ebenfalls vorhanden. Öffentliche Parkplätze für Ihre Kunden befinden sich ganz bequem direkt vor dem Ladenlokal entlang der Straße.

Derzeit wird die Immobilie durch einen Optiker genutzt, der seit mehreren Jahrzehnten von diesem begehrten Standort profitiert. Die Möblierung, Dekoration, Werkzeuge und Geräte sind nicht im Kaufpreis enthalten. Könnten aber nach Absprache gegen Aufpreis übernommen werden. Die Immobilie ist nach Absprache verfügbar.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gern für einen persönlichen Besichtigungstermin.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

AUSSTATTUNG

- **Baujahr 1955**
- **zentrale Lage**
- **Gas-Zentralheizung**
- **einladender Verkaufsraum**
- **große Schaufenster**
- **2 Nebenräume**
- **1 WC**
- **stufenloser Zugang**

Die Möblierung, Dekoration, Werkzeuge und Geräte sind nicht im Kaufpreis enthalten. Könnten aber nach Absprache gegen Aufpreis übernommen werden.

FLÄCHEN

- **ca. 69 m² Verkaufsfläche**
- **ca. 10 m² Werkstatt**
- **ca. 15,96 m² Büro**
- **ca. 5,51 m² Toilette mit Vorraum**

NEBENKOSTEN

2.372,13 €/Jahr Hausgeld inkl. Heizkosten
1.079,29 €/Jahr Rücklage
739,20 €/Jahr Grundsteuer

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Sie haben Interesse? Kontaktieren Sie uns gern.

Nach einem ersten Kennenlernen senden wir Ihnen weitere detailliertere Objektinformationen zu.

Für einen persönlichen Besichtigungstermin oder Ihre Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gern zur Verfügung. Rufen Sie uns an!

Jede das Objekt betreffende Information oder Darstellung erfolgt nach bestem Wissen und Gewissen. Jedoch basieren unsere Unterlagen auf Angaben und Informationen des Eigentümers. Trotz sorgfältiger Bearbeitung übernehmen wir daher für die Richtigkeit und Vollständigkeit der von uns erteilten Auskünfte keine Gewähr. Soweit Zeichnungen beigelegt sind, dienen diese nur der Information und sind nicht zwingend maßstabsgetreu.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Über 150.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie. Rufen Sie uns gerne unter der Tel. 021915657459 oder unter der kostenfreien Rufnummer 0800 / 646 0 647 an.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

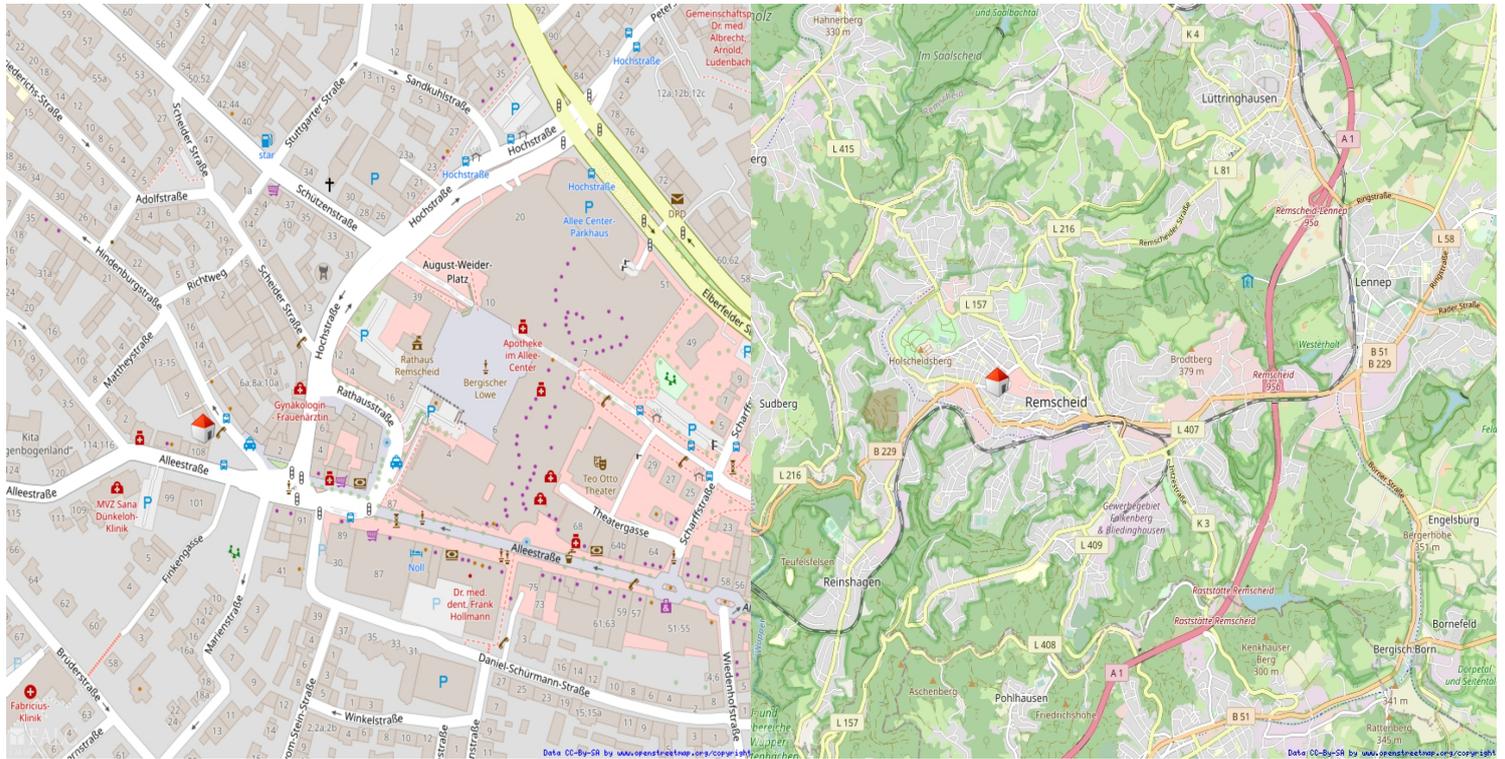


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



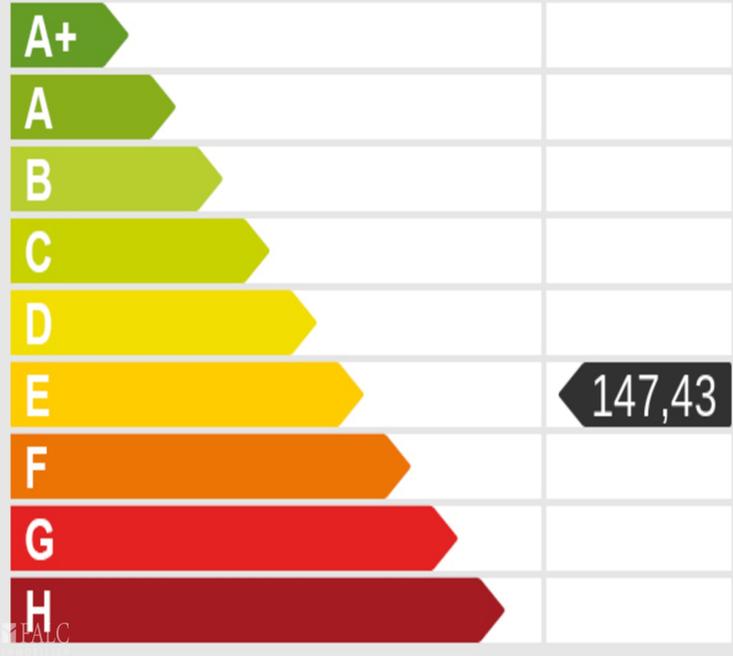
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Energiebedarf

Energiebedarf
kWh/(m²·a)



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)