



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaKw-39862

**Charmantes Ladenlokal in frequentierter Lage**

### Eckdaten

**Kaufpreis** 159.000,00 €  
**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>** 1.590,00 €

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Nutzfläche</b>	<b>69,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>100,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>100,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Bürofläche</b>	<b>100,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1953</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2014</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Teppich</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>20.04.2033</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>147.43</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Gewerbe</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **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 m<sup>2</sup> 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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche**
- **ca. 10 m<sup>2</sup> Werkstatt**
- **ca. 15,96 m<sup>2</sup> Büro**
- **ca. 5,51 m<sup>2</sup> 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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

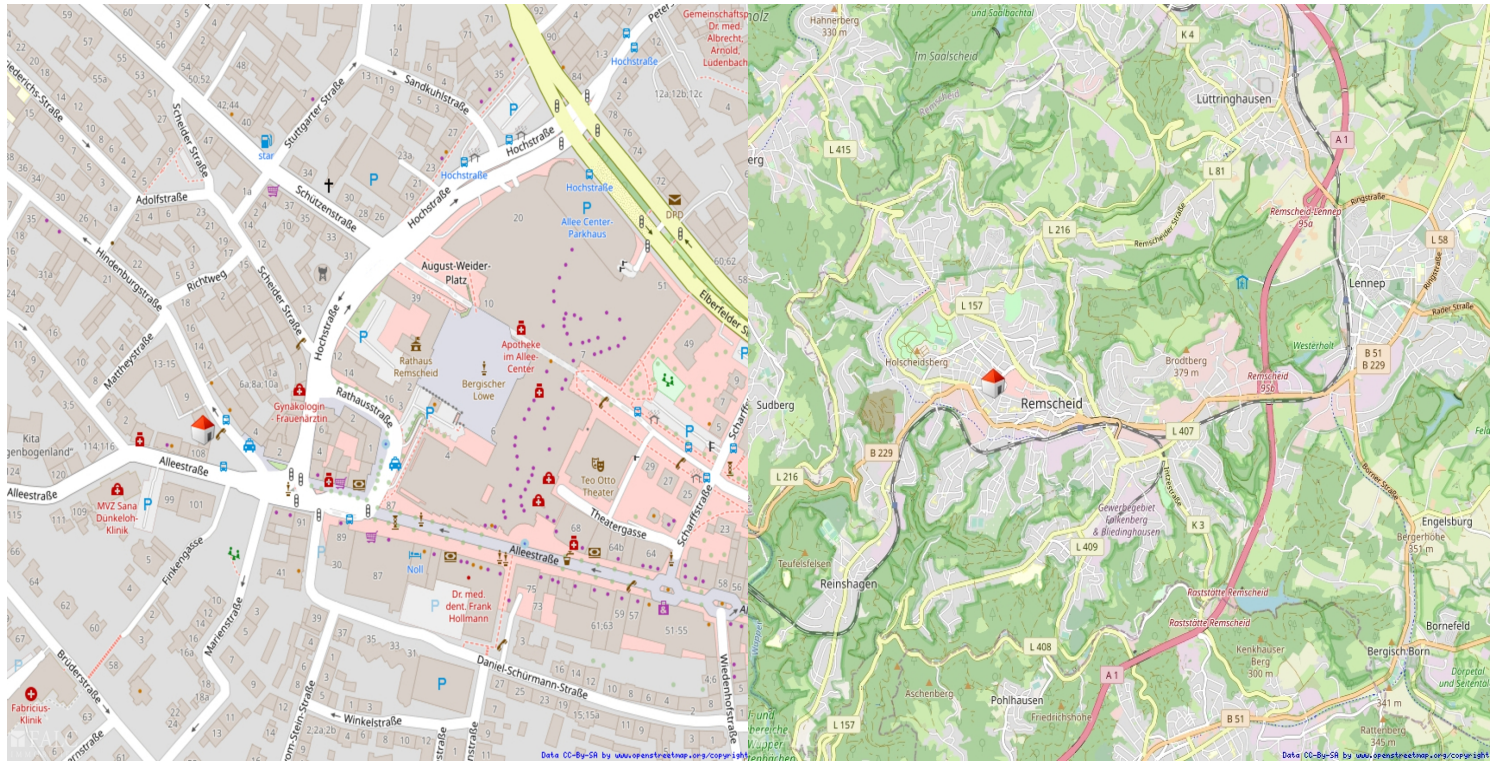




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



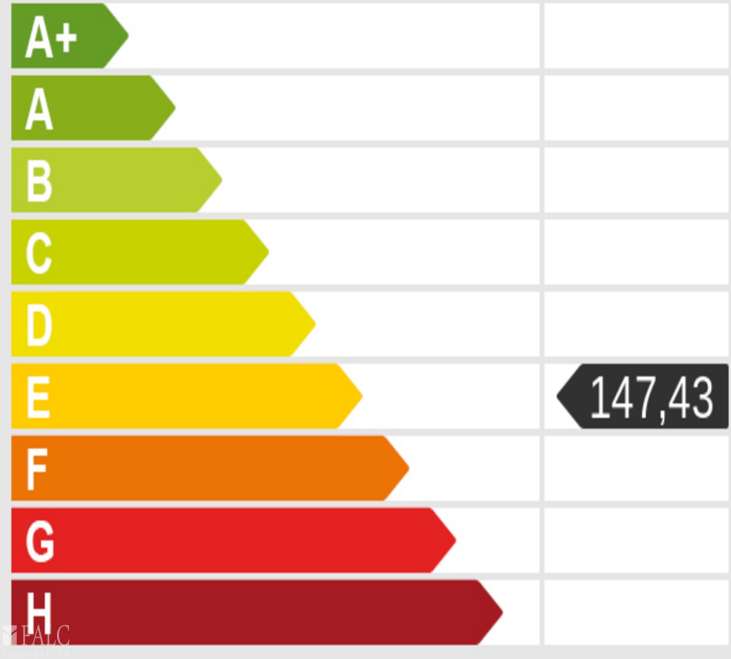
# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## Energiebedarf

Energiebedarf  
kWh/(m<sup>2</sup>·a)



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)