



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaKw-68419

Charmantes Ladenlokal in frequentierter Lage

Eckdaten

Kaufpreis	129.000,00 €
Nutzfläche	69,0 m ²
Gesamtfläche	100,0 m ²
Bürofläche	100,0 m ²
Anzahl Zimmer	4,0

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Baujahr	1953
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2014
Bodenart	Teppich
Befuerung	Gas
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	20.04.2033
Energiebedarf	147.43
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	21.04.2023
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

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.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

**Bei Interesse kontaktieren Sie uns gern per Mail oder rufen Sie uns an.
Sie erhalten nach Ihrer Anfrage über das Portal das Exposé per E-Mail. Achten Sie dabei bitte auch auf Ihren Spam-Ordner.**

**Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.
Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an!**

FALC Immobilien
Margarita Kwiring
Mail: remscheid@falcimmo.de
Büro: 02191-5657459
Mobil: 0157- 37853 449



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



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



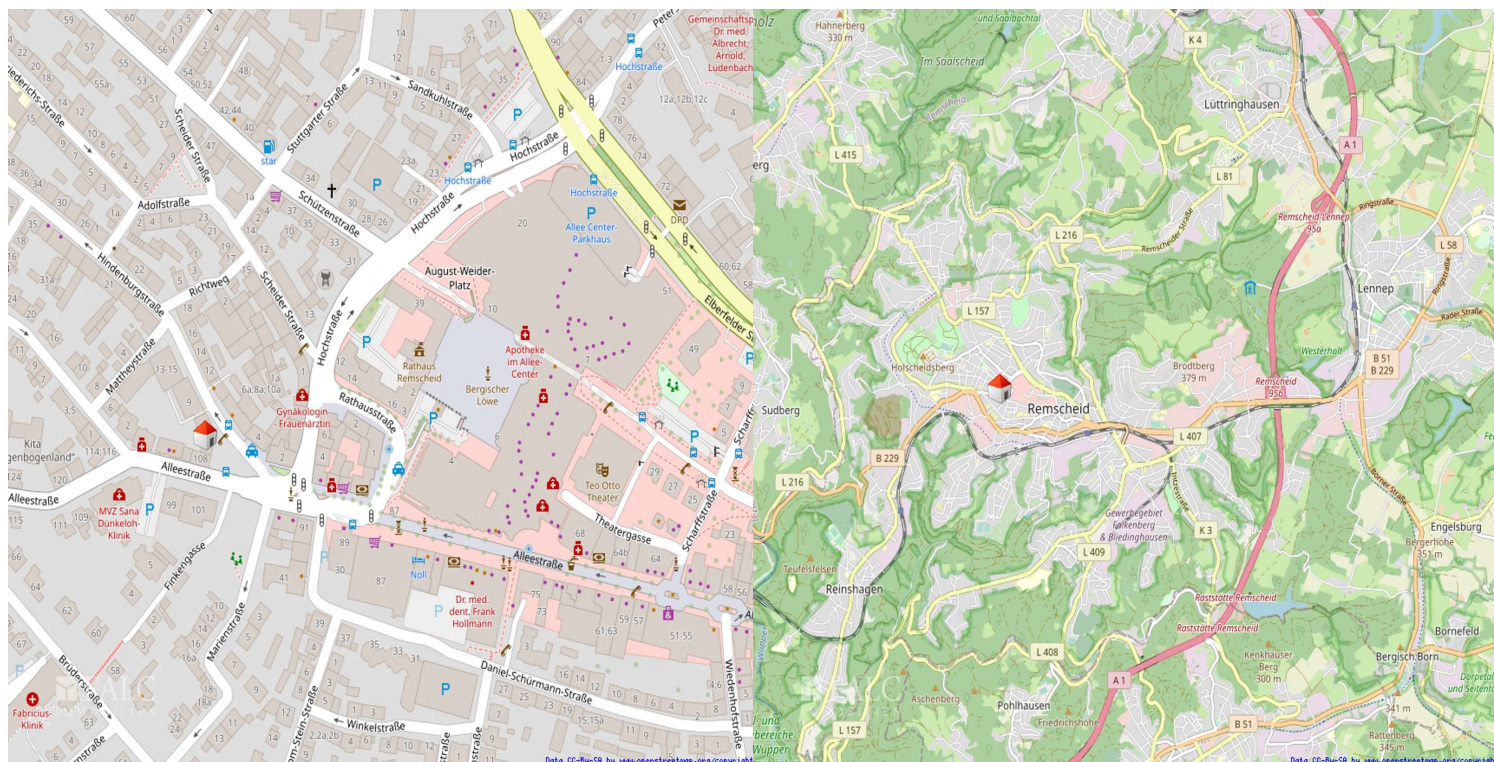
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Energiebedarf

Energiebedarf
kWh/(m²·a)

A+

A

B

C

D

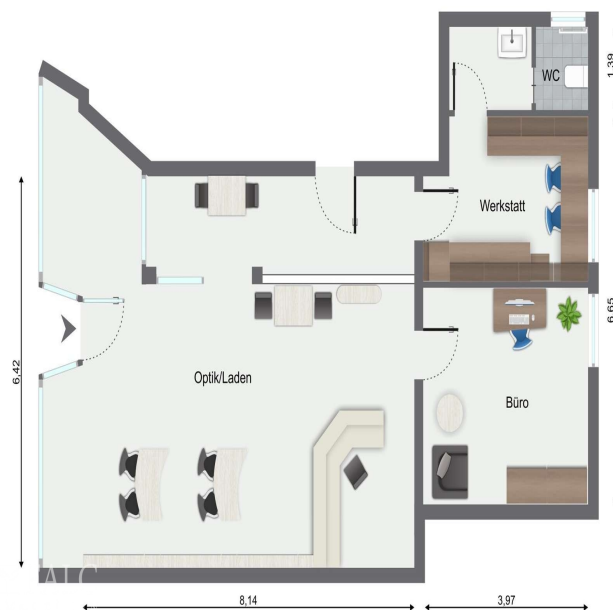
E

F

G

H

147,43



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)