



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-VD-62257

Kleines Juwel für kreative Geschäftsideen

Eckdaten

Kaufpreis	62.000,00 €
Verkaufsfläche	35,2 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Baujahr	1965

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

Küche
Befeuerung
Unterkellert
Gäste-WC

Einbauküche
Gas
Keller

Energieausweis

Energieausweistyp
Gültig bis
Energiebedarf
Energieträger
Energieeffizienzklasse
Ausstelldatum
Geltende EnEV
Gebäudeart

Bedarfsausweis
25.10.2028
140
Gas
E
25.10.2018
2014
Gewerbe

Objektbeschreibung

Lage

Das Ladenlokal liegt am Rande von Hüls auf der Grenze zu Krefeld – nur einen Katzensprung vom Zentrum mit seinen vielen Einkaufsmöglichkeiten entfernt. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Banken, Apotheken und Ärzte finden sich in unmittelbarer Umgebung. Darüber hinaus bietet Hüls ein eigenes Krankenhaus und viel Grün sowie das Naherholungsgebiet Hülser Berg ganz in der Nähe. Grund- und weiterführende Schulen sowie das große Sport- und Freizeitangebot machen das gut 16.000 Einwohner zählende Hüls zu einem der beliebtesten Stadtteile von Krefeld.

Auch die regionale & überregionale Anbindung ist hervorragend. Mit der Straßenbahn sind Sie in 15 Minuten im Zentrum von Krefeld – die Straßenbahn hält fast vor der Tür. Den Internationalen Flughafen Düsseldorf erreichen Sie mit dem Auto in 30 – die Düsseldorfer Innenstadt in 40 Minuten. Das Zentrum der Nachbarstadt Kempen ist schon in 15 Minuten erreicht.

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

Objektbeschreibung

Dieses einladende, helle Ladenlokal bietet eine ideale Fläche für Einzelhändler, Dienstleister oder weitere kreative Konzepte. Mit einer Gesamtfläche von 35 m², einem großzügigen Schaufenster und einer praktischen Raumaufteilung eignet sich das Objekt perfekt, um Produkte oder Dienstleistungen wirkungsvoll zu präsentieren. Durch die hohe Sichtbarkeit an der sehr gut frequentierten Krefelder Straße zieht das Ladenlokal garantiert Aufmerksamkeit auf sich und bietet optimale Bedingungen für Stammkunden und Laufkundschaft.

Ausstattung

Baujahr 1965

Modernes Ladenlokal

Gesamtfläche 35,24m² + Lagerfläche im Keller

Umfangreiche Modernisierung in 2014

In 2025 wird das Dach umfänglich erneuert

Einbauküche

Friseurwaschbecken

Empfangstresen

Hausgeld: 190€/Monat

Rücklage: 20€/ Monat

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

Sonstiges

Weitere interessante Immobilienangebote: www.falcimmo.de

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? Dann nutzen Sie unser bundesweites Netz von Immobilienprofis, unsere lokale Fachkompetenz und unsere innovativen Vertriebs-Ideen. Gerne erstellen wir Ihnen kostenfrei und unverbindlich ein Verkaufswertgutachten sowie ein individuelles Marketing- und Vertriebskonzept für Ihre Immobilie. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Mobil: 0176-811 39 307

Büro: 02151-412 7 217

Energieausweis:

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis**
- Endenergiebedarf: 140,0 kWh/m²*a**
- Energieeffizienzklasse: E**
- Hauptenergieträger: Gas**
- Baujahr des Gebäudes: 1965**
- Baujahr der Heizung: 2000**
- Gültigkeit des Energieausweises: 25.10.2028**

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen unserer Auftraggeber. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

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](#)