

Ladenlokal, Büro, Praxis TOP-Lage in Herdecke

Objekt-Nr.: 2200HerrMG1201
Ladenlokal
Gesamtgewerbefläche: ca. 145 m²
Zimmer: 2



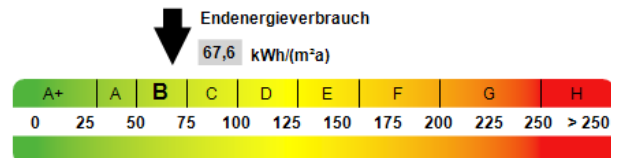
Exposé

Eckdaten

Baujahr:	unbekannt
Bauart:	Massivbau
Unterkellerung:	nicht unterkellert
Verwendungszweck:	Gewerbe
Zustand:	neuwertig
Derzeitige Nutzung:	vermietet
Erschließung:	voll erschlossen
letzte Modernisierung:	2022
Verfügbar ab:	01.03.2023
Gesamtgewerbefläche:	ca. 145 m ²
Lagerfläche:	ca. 8 m ²
Etage:	Erdgeschoss
Zimmer:	2
Fenstertyp:	Kunststoff/Isolierglas
Dach:	voll ausgebaut
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Dachpfannen/-ziegel
Gebäudeart:	Wohngebäude
Energieausweis:	verbrauchsorientiert
Ausstellungsdatum:	23.12.2022
Gültig bis:	23.12.2032
Bj. lt. Energieausweis:	1905
Endenergieverbrauch:	67,60 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse:	B
Heizung:	Zentralheizung
Hauptenergieträger:	Fernwärme
Fußbodenbelag:	Fliesen
Kaltmiete:	1.750,00 EUR/Monat
Betriebskosten:	200,00 EUR/Monat
Heizkosten:	90,00 in Betriebskosten enth.
Kaution:	2.500,00 EUR
Mieterprovision:	1,19 KM inkl. ges. MwSt.
fällig und zahlbar mit dem Tag der Vertragsunterzeichnung	

Ausstattung

- Abstellraum
- 1a Lage in Herdeckes Altstadt



Objektbeschreibung

Fast barrierefreier Zugang, großer, mit vielen Fenstern versehener Verkaufsraum - gut teilbar. Knapp 150 Quadratmeter bieten Ihnen optimale Sichtbarkeit als Ladenlokal und viel Platz für Regale, Kleiderständer und Tischkombinationen zur Auslage Ihrer Waren. Eine Doppelumkleide, ein Lagerraum und ein Büro, mit ebenfalls viel Lagerkapazität, macht dieses Ladenlokal in bester Lage der Fachwerkstadt Herdecke zu Ihrem neuen Standort. Umplanung als Büro oder Praxis begleiten wir gern.

Ausstattung

Hochwertige große Bodenfliesen, komplett neue indirekte Beleuchtung, gedämmte Fassade, optimierte Heizwerte dank Fernwärme, moderner Badbereich mit Toilette und durch die offene Bauweise viele Gestaltungsmöglichkeiten. Sechs Fenster bieten Sichtbarkeit für Ihre Angebote oder Dienstleistung. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit mir und planen Sie Ihre berufliche Zukunft in Herdecke.

Lage

Optimale Verkehrsanbindung in der Ortsmitte von Herdecke. Rundum viele Parkmöglichkeiten. Platz für Anlieferungen. Ein ausgewogenes Angebotsumfeld im Umfeld.

Sonstiges

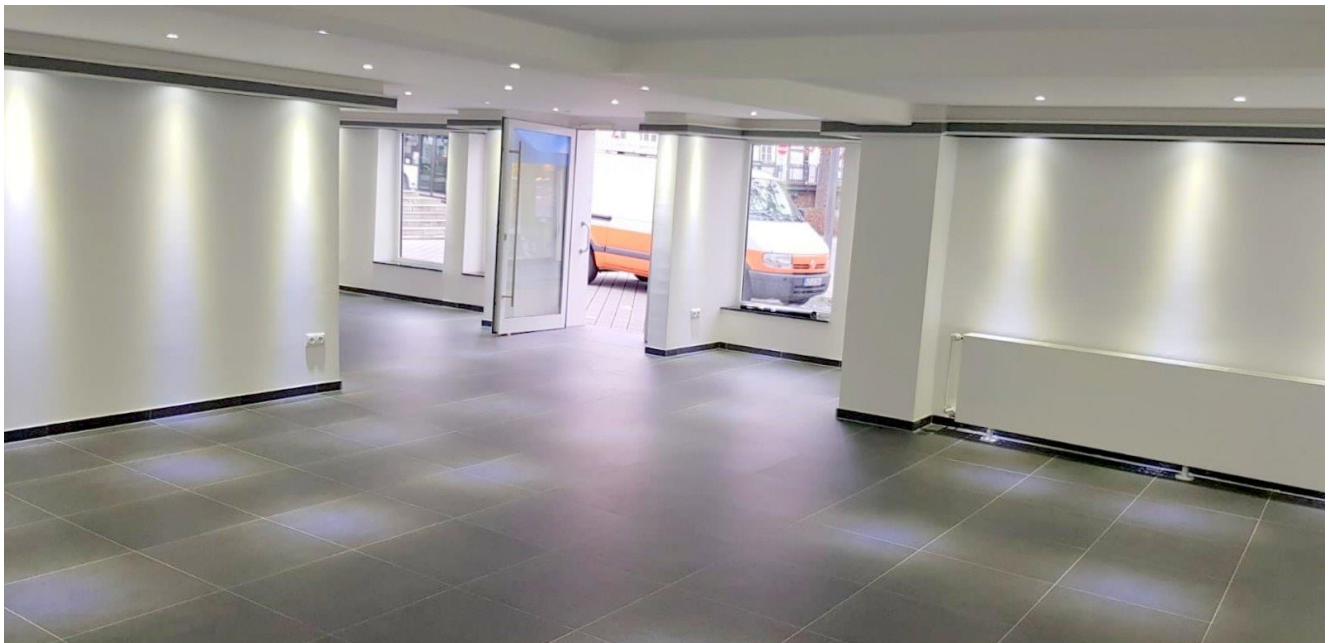
Ihre Bewerbung bitte zunächst über das Kontaktformular bei ImmoScout oder über meine Webseite. Sie erhalten dann weitergehende Informationen; Grundriss und mögliche Termine für einen Vor-Ort-Termin. Kautionsversicherung gern auch als Bürgschaft oder Kautionsversicherung.



Impression aktuell 3



Impression aktuell 1



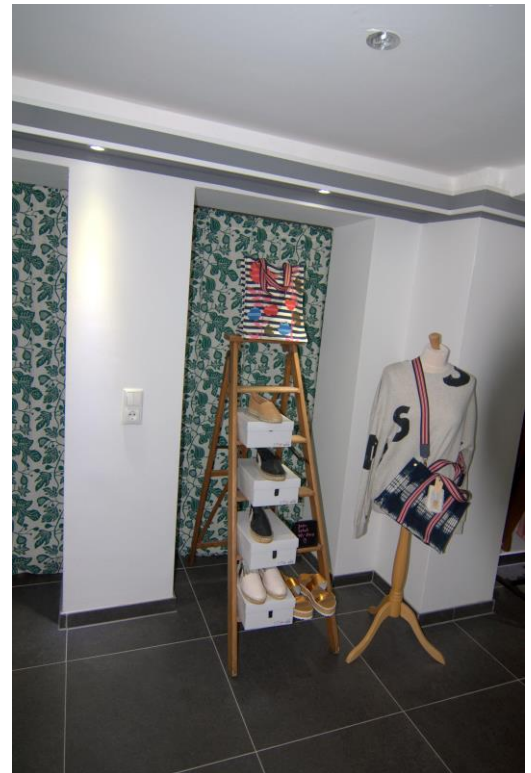
groß, hell, modern



Impression aktuell 2



6 Fenster für Produktwerbung



Umkleiden (bei Bedarf)



Bad



Übergang Büro / Lager mit moderner Schiebetür



Allgemeine Geschäftsbedingungen

Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Empfänger des Angebotes unbeschadet einer Courtage der Gegenseite bei Erwerb eines Objektes durch ihn, seinen Ehepartner bzw. Lebensgefährten oder einen Verwandten eine Provision in Höhe der ortsüblichen Courtage vom Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäfte (Anmietung anstelle Ankauf oder Ankauf statt Anmietung) an die Firma Wolfgang Sperz Immobilien in Herdecke.

Der Empfänger des Angebotes behandelt alle Angebote und Mitteilungen vertraulich. Gelangt durch eine von ihm zu verantwortende Indiskretion ein Dritter zu einem Vertragsabschluss mit einem von der Firma Wolfgang Sperz Immobilien nachgewiesenen Anbieter, so ist der Empfänger zur Zahlung einer Entschädigung in Höhe der ortsüblichen Courtage vom Wirtschaftswert des Vertrages verpflichtet.

Ist die von der Firma Wolfgang Sperz Immobilien nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss des Vertrages dem Empfänger des Angebotes bereits bekannt, erklärt er das der Firma Wolfgang Sperz Immobilien innerhalb einer Frist von 5 Tagen und führt den Nachweis, woher seine Kenntnis stammt. Spätere Widersprüche wird die Firma Wolfgang Sperz Immobilien nicht gegen sich gelten lassen.

Hinsichtlich des Objektes ist die Firma Wolfgang Sperz Immobilien auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann die Firma Wolfgang Sperz Immobilien für die Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Vertragspartner nicht haften.

Die Firma Wolfgang Sperz Immobilien nimmt keine Vermögenswerte entgegen, die der Erfüllung vertraglicher Vereinbarungen zwischen Veräußerer und Interessenten dienen.