

Zentral gelegene Geschäftsräumlichkeiten mit großer Schaufensterfront für Einzelhandel, Büro oder Praxis



Rathausplatz 1 + 3
45549 Sprockhövel

| | |
|-------------------|--------------------|
| Miet-/Kaufobjekt: | Miete |
| Verkaufsfläche: | 150 m ² |
| Gesamtfläche: | 190 m ² |
| Miete pro Monat: | 1.948,00 € |
| NK pro Monat: | 272,00 € |

| | |
|---------------------------------|--|
| Nebenkosten | 272,00 € pro Monat |
| | - inklusive 4 Stellplätze im Hof |
| | - exklusive Strom und Wasser (separate Zähler) |
| | - exklusive Heizung (Anschluss an Gaszentralheizung möglich) |
| Nebenfläche | 40 m ² |
| | - 1 großes Lager (ohne Tageslicht) |
| | - 1 kleines Lager mit Einbauschränken im Flur |
| | - 1 Lager/Aufenthaltsraum mit 2 Toiletten (ohne Tageslicht) |
| | - 1 Büro/Kontor mit 2 Toiletten |
| Verfügbar ab | Anfang 2022 |
| Lageart | A-Lage |
| Zulieferung | Direkter Zugang von der Straßenseite oder über den Hof |
| Fußweg zu ÖPNV | 1 min |
| Fahrzeit zum nächsten Hbf | 15 min |
| Fahrzeit zur nächsten BAB | 5 min |
| Fahrzeit zum nächsten Flughafen | 45 min |
| Gehzeit ins Grüne | 5 min (Trasse von Gevelsberg nach Wuppertal) |
| Objektart | Gewerberäumlichkeiten für Laden, Büro oder Praxis |
| Baujahr | 1850/1910 |
| Objektzustand | Gepflegt |
| Letzte Modernisierung | 2016/2017 |
| Etage(n) | 1 |
| Anzahl der Parkflächen | 4 |
| Preis pro Parkfläche | 0,00 € |
| Heizungsart | Anschluss an Gaszentralheizung möglich (auf Wunsch des derzeitigen Mieters wird über Infrarotstrahler geheizt) |
| Wesentl. Energieträger | Siehe oben |
| Qualität der Ausstattung | Normal |
| Fensterfront | 15 m + 7 m bodentiefe Fenster |
| Bodenbelag | Ohne Bodenbelag |
| Rampe | Ja |

Objektbeschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein Ladenlokal, eine Büro- oder Praxisräumlichkeit. Durch seine zwei großen etwa 22 m langen bodentiefen Fensterfronten und die zum Teil umlaufende Krachplatte sind die nach Süden ausgerichteten Räumlichkeiten lichtdurchflutet und sehr ansprechend.

Aktuell sind die Räumlichkeiten an eine Physiotherapiepraxis vermietet.

Ausstattung

Die Geschäftsräume unterteilen sich in zwei über eine kleine Treppe miteinander verbundene große, helle Ladenlokale sowie vier Lager-, Büro- und Aufenthaltsräume.

Die Fensterfronten mit bodentiefen Fenstern verbinden sich ebenerdig mit dem gesamten Raum.

Ein Lager-/Aufenthaltsraum ist komplett gefliest und verfügt über einen Waschmaschinenzu- und -ablauf sowie die Anschlussmöglichkeit einer Spüle und Küchenseite. Ebenfalls sind ein kleines Waschbecken und zwei Toiletten installiert.

Das große Lager ist ein geräumiger Raum, der auch als Fluchtweg dient. Ansonsten bietet sich dieser Raum hervorragend als Lager an.

Im Durchgang vom Büro/Kontor zum großen Lager wurde durch die Installation von geräumigen Einbauschränken im Flur ein kleines Lager geschaffen.

Das Büro/Kontor ist durch die installierte Dachkuppel lichtdurchflutet. Die zwei installierten Toiletten sowie ein kleines Waschbecken runden die Vielseitigkeit dieses Raumes ab.

Lage

Zentrale Lage direkt gegenüber vom Busbahnhof und an der B51 im Zentrum von Sprockhövel Hasslinghausen. Direkt vor dem Objekt befinden sich drei kostenlose Parkplätze auf dem Seitenstreifen (Parkscheibe!) sowie einige Parkplätze auf dem Hof.

Sonstiges

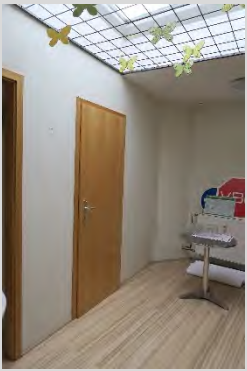
Die Räumlichkeiten verfügen über einen eigenen Strom- und Wasserzähler.

Der Anschluss an die Gaszentralheizung ist möglich – auf Wunsch des aktuellen Mieters wird über Infrarotstrahler geheizt. Die Heizkostenabrechnung erfolgt bei der Nutzung der Gaszentralheizung über die ista.

Die weiteren Nebenkosten werden in einer jährlichen Nebenkostenabrechnung transparent dargestellt.

Die hier beschriebenen Geschäftsräumlichkeiten setzen sich aus zwei Ladenlokalen (Rathausplatz 1 und Rathausplatz 3) zusammen.

Rathausplatz 1 (Bilder von der Vermietung vor der Physiotherapie)



Rathausplatz 3 (Bilder von der Vermietung vor der Physiotherapie)



Grundriss (aktueller Grundriss)



Kontaktdaten

Andrea und Michael Stock
0151-23004831
michael@caras-design.de