



Immobilienexposé  
**Gepflegtes Ladenlokal in stark frequentierter  
Lage im Essener Südviertel**

Objekt-Nr.:  
5222#ZORN2





## Einzelhandel zur Miete


Gepflegtes Ladenlokal in stark frequentierter Lage im Essener Südviertel

**Kaltmiete**  
1.100 €

 3  
Zimmer

 10 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.)

 93 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche (ca.)

 1  
Stellplatz

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaltmiete	1.100 €
	Nebenkosten	225 €
	Heizkosten	200 €
	Warmmiete	1.525 €
<b>Mieterprovision</b>	3 KMM	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	5222#ZORN2	
<b>Stellflächen</b>	Anzahl Stellplätze	1
<b>Weitere Flächen</b>	Zimmer	3
	Nutzfläche (ca.)	10 m <sup>2</sup>
	Gesamtfläche (ca.)	93 m <sup>2</sup>
	Ladenfläche (ca.)	93 m <sup>2</sup>
	Verkaufsfläche (ca.)	83 m <sup>2</sup>
	Fensterfront Länge	4
<b>Räume und Flure</b>	Etage	0
	Anzahl Etagen	4
	Anzahl separate WCs	2

<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
	Räume veränderbar	✓
	Barrierefrei	✓
<b>Zustand und Bauart</b>	Zustand	gepflegt
<b>Ausstattungsdetails</b>	Boden	Fliesen

## Beschreibung

Das hier zu vermietende und gepflegte Ladenlokal in einer Größenordnung von ca. 93 qm befindet sich an einer stark frequentierten Verbindungsstraße zwischen dem Essener Südviertel und dem Stadtzentrum. Aufgrund dieser prägnanten Lage ist eine hohe Sichtbarkeit garantiert, welche durch ca. 4 m bodentiefe Schaufensterfronten noch erhöht wird.

Aktuell befindet sich in diesen Räumlichkeiten noch eine Änderungsschneiderei/Reinigung, die in dieser Form auch von der Vormieterin übernommen werden kann. Die Ausstattung kann gegen eine Abstandszahlung übernommen werden.

Ansonsten bieten sich diese Räumlichkeiten für eine Vielzahl von Einzelhandels- und Dienstleistungsbranchen an.

Aufgrund des Konkurrenzschutzes sind die Bereiche der Lebensmittel- und

Spielhallenbranche sowie Gastronomie ausgeschlossen.

Bitte lassen Sie uns Ihre Anfrage oder Idee unter Angabe Ihrer Kontaktdaten sowie der entsprechenden Branche schriftlich zukommen.

Die Warmmiete versteht sich zzgl. 19 % MwSt (289,75 Euro), demnach 1.814,75 Euro.

## Ausstattung

Auf einen Blick:

- + ca. 93 qm Gesamtfläche
- + unterteilt in 3 unterschiedlich große Bereiche
- + ca. 4 m neuwertige (ca. 2,5 Jahre) bodentiefe Schaufensterfront
- + Fliesenboden im gesamten Bereich
- + Fenster im hinteren Bereich
- + Damen -und Herren-WC
- + Anschluss Waschmaschine
- + Starkstrom
- + Isolierverglasung
- + Alu-Rahmen
- + Stellplatz im Hinterhof
- + Räume veränderbar
- + kostenpflichtige Parkplätze direkt vor dem Objekt

## Lage

Rund 11.948 Einwohnern zählt das Südviertel. Am südlichen Rand prägen Hochhäuser die markante Silhouette der Stadt Essen und spiegeln ihren Wirtschaftsfaktor wider. Eine

Vielzahl von großen und namhaften Unternehmen haben hier ihre Hauptsitze. Aufgrund dessen sind hier Dienstleistungsbetriebe aus unterschiedlichsten Branchen vertreten.

Kulturelle Meilensteine , wie das Aalto Theater oder die Philharmonie sind in unmittelbarer Nähe anzutreffen.

ÖPNV-Verbindungen (Bus- und Straßenbahnverbindungen) befinden sich direkt vor dem Objekt. Gleiches gilt für Parkplätze, die jedoch kostenpflichtig sind.

Kurze Wege zum Hauptbahnhof oder in die Essener Innenstadt sind garantiert.

Für eine Verschnauf- oder Mittagspause empfehlen wir Ihnen den Essener Stadtgarten, welcher südlich des Hauptbahnhofes, zwischen dem Aalto Theater und der Philharmonie liegt.

## Sonstiges

Eine Besichtigung sagt mehr als das beste Exposé, denn dieses dient nur als Vorabinformation.

Rufen Sie uns an, wenn wir Ihr Interesse wecken konnten.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber übermittelt wurden. Wir bitten um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie Aktualität keine Haftung übernehmen können.

Wir sind nach dem Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, die Identität der Käufer und

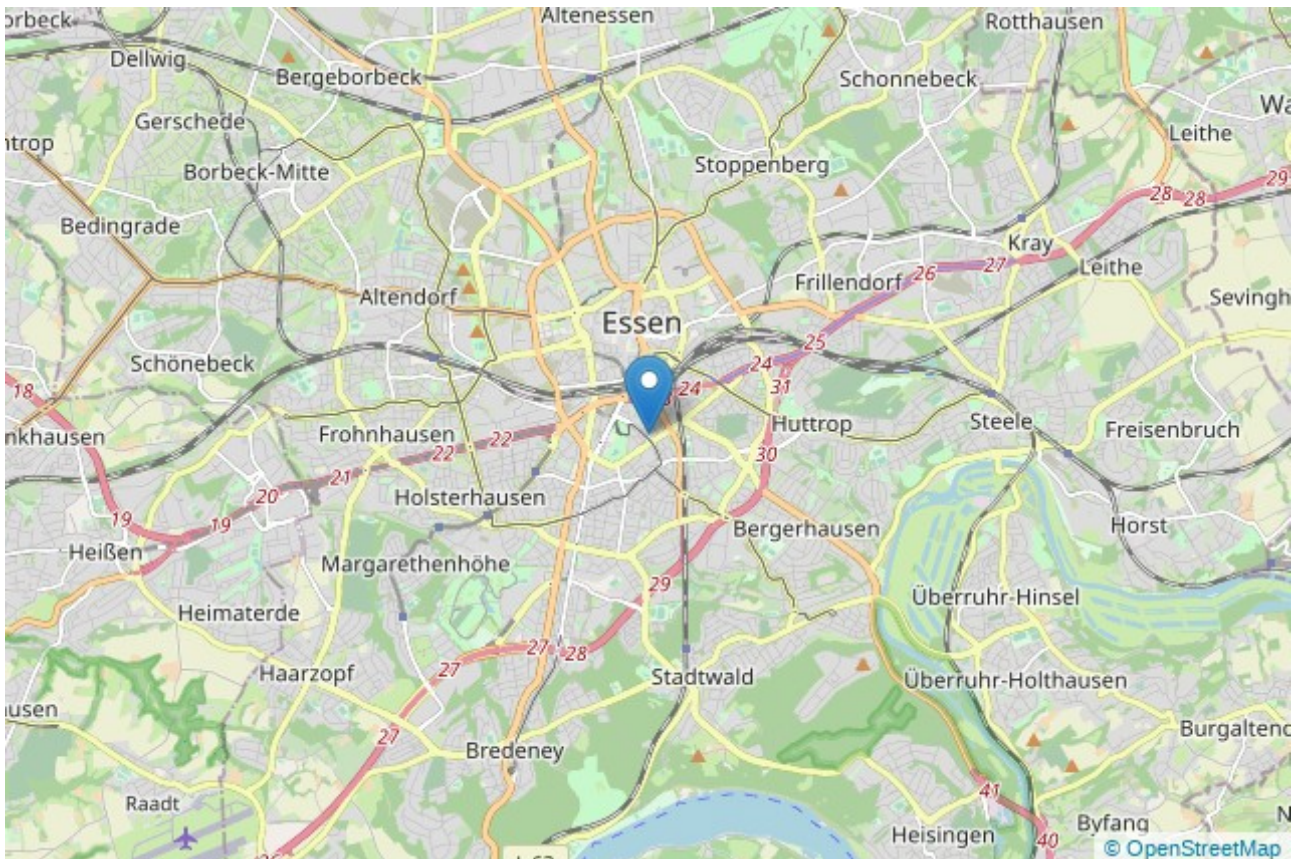
Verkäufer festzuhalten. Hier bitten wir um Verständnis, dass wir hier vollständige Kopien des Personalausweises anfertigen oder diese optisch digital erfassen.

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Anja Braune
<b>Telefon</b>	+49 201 60997940
<b>Ort</b>	45359 Essen
<b>E-Mail</b>	ab@wierig.eu

## Lage und Umgebung

45128 Essen







Ansicht total



aktueller Thekenbereich



Ansicht Eingangsbereich



Ansicht Eingangsbereich



Ansicht Eingangsbereich



Räumlichkeiten hinter dem Eingangsbereich



hinterer Bereich



weitere Ansicht hinterer Bereich





Bereich Richtung Hinterhof



weitere Ansicht hinterer Bereich



Stellplatz im Hinterhof



Lage