

Ladenlokal inklusive Büronebenfläche auf 200m² in Solingen-Ohligs mit viel Potential.

42697 Solingen, Ladenlokal zur Miete

Objekt ID: 1079



Gesamtfläche ca.: **200 m²** - Kaltmiete: **2.000,00 EUR**



Ladenlokal inklusive Büronebenfläche auf 200m² in Solingen-Ohligs mit viel Potential.

Objekt ID	1079
Objekttypen	Einzelhandel, Ladenlokal
Adresse	42697 Solingen
Gesamtfläche ca.	200 m²
Verkaufsfläche ca.	120 m²
Teilbar ab	120 m²
Baujahr	1910
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	01.10.2023
Ausstattung / Merkmale	Gewerblich nutzbar, Keller, Laminatboden, Teppichboden
Kaution	6.000,00 EUR 6.000,00 EUR
Kaltmiete	2.000,00 EUR
Betriebskosten brutto	300,00 EUR
Warmmiete	2.300,00 EUR (zzgl. Heizkosten)



Objektbeschreibung

Wo würden Sie am liebsten ein Ladenlokal in Solingen anmieten? Mitten in Solingen-Ohligs auf der beliebten Einkaufsstraße "Düsseldorfer Straße" kann sich Ihr Wunsch nun erfüllen.

Aktuell befindet sich auf der Düsseldorfer Str. eine große Baustelle, welche nach und nach abgebaut wird. Der Zugang zum Ladenlokal ist frei.

Das Ladenlokal befindet sich im Erdgeschoss eines sehr gepflegten und repräsentativen Wohn- und Geschäftshauses aus der Gründerzeit. Ihre Nachbarn sind langjährige Mieter, die im Textil und Schuhhandel sowie Schmuck und exklusiven Schokoladenvertrieb tätig sind.

Aktuell ist das Ladenlokal leer. Auf den Fotos sehen Sie die Einrichtung des vorherigen Mieters.

Die schöne helle Schaufensterfläche lädt zum Verweilen ein und führt Ihre Kunden direkt in die Verkaufsfläche, welche mit 120m² perfekt für fast jede Warenart ist.

Im hinteren Bereich, der für Tageslicht noch ein großes Fenster hat, gelangen Sie über eine abschließbare Tür in die 80m² große Nebenfläche. Diese wurde bisher als Lager und Büro genutzt.

Diese Nebenfläche ist ebenfalls über den Hauseingang links neben dem Ladenlokal zu erreichen.

Zur Fläche gehört ein Außenstellplatz im Hof und ein Kellerraum, der ebenfalls über den Hof erreichbar ist.

Egal was Sie vorhaben - es ist einen Blick wert, denn in Abstimmung mit dem Eigentümer können Veränderungen und Anpassungen vorgenommen werden.

Aktuell befindet sich auf der Düsseldorfer Straße eine größere Baustelle, die dafür Sorge trägt, dass Sie bald mit schnellem Internet versorgt sind.

Ausstattung

- Stellplatz im Hof
- direkte Nähe zum Parkhaus
- neuwertige Sanitäreanlage
- helle und gut einsehbare Verkaufsfläche
- ausreichend Lagerraum und Bürofläche

Vom Vormieter nach Absprache zu übernehmen:

- funktionsfähige Klimageräte
- 3-stufiger Luftschleier am Eingang für Heizung oder Lüftung
- Alarmanlagen (2 Bereiche getrennt einsetzbar)
- Schaufensterbeleuchtung
- LED Wandabwicklung

Sonstiges

Die Nettokaltmiete beträgt 2.000,00EUR zzgl. 300,00EUR Nebenkostenvorauszahlung zzgl. der gesetzlichen MwSt.

Bitte beachten: In den Nebenkosten sind keine Heizkosten enthalten. Hierfür muss vom Mieter ein separater Vertrag mit dem Versorger geschlossen werden.

Die Kautions beläuft sich auf 6.000,00EUR zzgl. der gesetzlichen MwSt.

Der schnellste Weg, das Objekt kennenzulernen, ist nur einen Klick entfernt.

Nutzen Sie bitte die Schaltfläche „Anbieter kontaktieren“.

So erhalten Sie kurzfristig die Adresse der Immobilie und können diese anschließend gerne diskret von außen besichtigen oder direkt mit uns in Kontakt treten.



Lage

Ohligs ist einer der beliebtesten Stadtteile Solingens und ganz sicher der am stärksten Wachsende. Nach Ohligs zieht es Jung und Alt, denn hier ist das Leben inspirierend und erholsam zugleich. Das bedeutet für Sie jede Menge neue Kunden.

Die Bushaltestelle OHLIGS MARKT liegt wenige Gehminuten entfernt und verbindet Sie schnell mit den benachbarten Städten Düsseldorf, Hilden, Haan und Monheim.

Den Solinger Hauptbahnhof mit ICE-Anbindungen erreichen Sie in ca. 5 Gehminuten.

Dank der guten Anbindungen an die ca. 10 Fahrminuten entfernten Autobahnauffahrten A3 (Richtung Köln / Oberhausen) oder A46 (Richtung Düsseldorf / Wuppertal), eignet sich das Quartier auch ideal für Pendler aus den umliegenden Großstädten. Die Ohligser Innenstadt bietet Ihnen zum Großteil noch inhabergeführte Einzelhandelsgeschäfte, ein großer Supermarkt, Restaurants & Cafés, Ärzte und Apotheken sowie viele weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs.





Ladenlokal außen 2



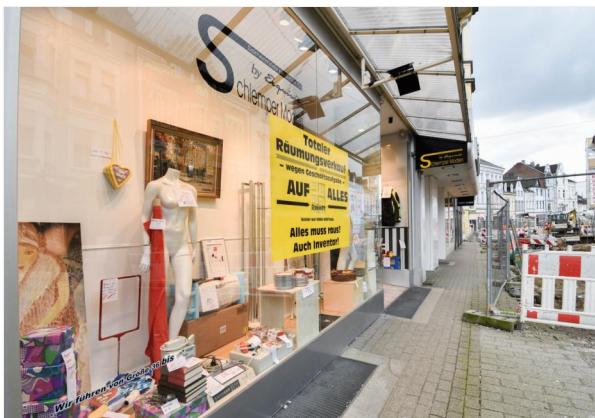
Hausansicht



Hausansicht 2



Ladenlokal außen 2



Schaufenster links (in Räumung)



Eingang





Eingangstür



Blick auf die Straße



Blick in den Laden



Blick in den Laden 2



Blick zum Eingang



Kassenbereich





Umkleidebereich



Hinterer Bereich



Flur Nebenfläche_Büro



Lageraum



WC



Büroraum 1





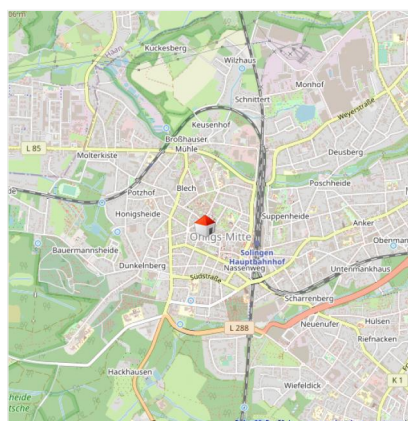
Büroraum 2



Küchenzeile_Lagerfläche



Lagerfläche



Grundriss

Grundriss-Skizze Laden II+Nebenfläche_markiert

