

Großes Ladenlokal zentral auf einer beliebten Einkaufsstraße in Solingen-Wald.

42657 Solingen, Ladenlokal zur Miete

Objekt ID: 1163



Ladenfläche ca.: **450 m²** - Gesamtfläche ca.: **450 m²** - Kaltmiete: **4.050,00 EUR**



Großes Ladenlokal zentral auf einer beliebten Einkaufsstraße in Solingen-Wald.

Objekt ID	1163
Objekttypen	Einzelhandel, Ladenlokal
Adresse	42657 Solingen
Etage	EG
Gesamtfläche ca.	450 m ²
Ladenfläche ca.	450 m ²
Verkaufsfläche ca.	450 m ²
Baujahr	1991
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	5
Tiefgaragenstellplätze	5 Stellplätze
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Gewerblich nutzbar, Parkettboden, Teppichboden
Kaution	12.150,00 EUR
Kaltmiete	4.050,00 EUR
Betriebskosten brutto	1.350,00 EUR
Warmmiete	5.400,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Sie suchen ein neues Ladenlokal - großzügig und mit vielen individuellen Möglichkeiten? Dann haben Sie es jetzt gefunden.

Diese außergewöhnliche Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss eines Wohn/Geschäftshauses mit Tiefgarage.

Mit einer bodentiefen Fensterfront zur Straße haben Sie nicht nur viel Licht in ihren Räumen sondern auch die Möglichkeit, sich perfekt zu präsentieren.

Ein mit Glastüren abgetrenntes Foyer kann als Empfangsbereich genutzt werden.

Von dort aus gelangen Sie in den ersten Teil der Fläche mit Zugang zu einem kleinen Büro und einer Abstellkammer. Dieser Bereich (wie auch das Foyer) ist mit Parkettboden ausgestattet und kann nach Abstimmung auch räumlich angepasst werden.

Der zweite Teil des offenen Bereichs ist aktuell mit Teppichboden ausgestattet und auf Grund des großen eingebauten Oberlichtes besonders hell und außergewöhnlich. Von hier aus haben Sie Zugang zu weiteren kleinen Räumen, den sanitären Anlagen, der Küche und einem Lagerraum.

Ganz gleich wie Sie diese außergewöhnliche Gewerbefläche nutzen möchten - es ist einen Blick wert.

Eine langfristige Anmietung von mindestens 5 Jahren ist gewünscht.

Zur Gewerbefläche gehören 5 Tiefgaragenstellplätze, welche für je 60,00 € monatlich mit angemietet werden können.

Ausstattung

- Echtholzparkett im Eingangsbereich
- Teppichboden im Bürobereich
- großes helles Oberlicht
- Tiefgaragenstellplätze

Sonstiges

Die Nettokaltmiete beträgt 4.050,00 EUR zzgl. 1.350,00 EUR Nebenkostenvorauszahlung zzgl. der gesetzlichen MwSt.

Optional können Tiefgaragenstellplätze für 60,00 EUR zzgl. der gesetzlichen MwSt. mit angemietet werden.

Die Kautionsbelaufung beläuft sich auf 12.150,00 EUR.

Diese ist zunächst ohne die Summe der gewünschten Stellplätze angegeben und entspricht dem Betrag von 3 Monatsmieten (Gesamtbetrag).

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.

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauchsausweis



Gültig bis	25.04.2033
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1991
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	87,90 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Strom	15,00 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	55,30 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Das Gewerbeobjekt befindet sich auf der Haupteinkaufsstraße von Solingen-Wald und ist damit nicht nur gut zu erreichen - sondern auch für die Ansprache von Laufkundschaft perfekt geeignet.

Über die B224, B228 und die Viehbachtalstraße gelangen Sie schnell in alle anliegenden Ortsteile und Ortschaften. Die A46 über die Anschlussstelle in Haan erreichen Sie in 10 Autominuten. Restaurants, Lebensmittelläden und Tankstellen befinden sich in direkter Nähe.





Hinterer Bereich



Hinterer Bereich 2



Aussenansicht



Aussenansicht 2



Eingang



Ausgang innen





Eingangshalle



Eingangshalle 2



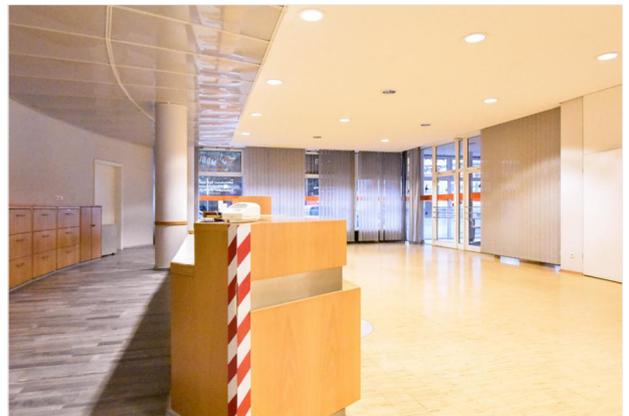
Eingangshalle 3



Vorderer Bereich Empore_2



Vorderer Bereich_Empore



Empore





Empore 2



Lichtschacht



Büros hinterer Bereich



Bsp. Büro



Flur WC_Lager



Lager_Archiv





Küche_Aufenthalt



WC Bsp.



Grundriss

Grundriss Skizze

