



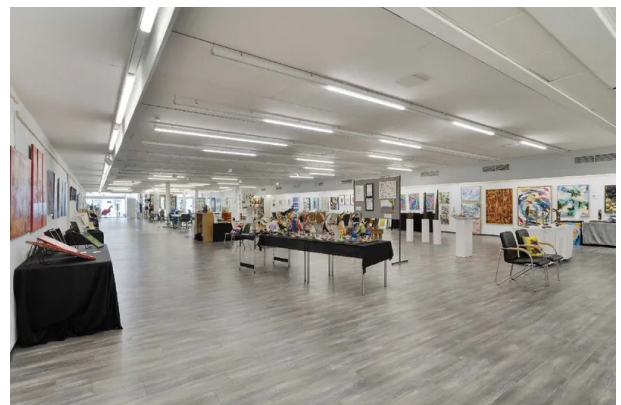
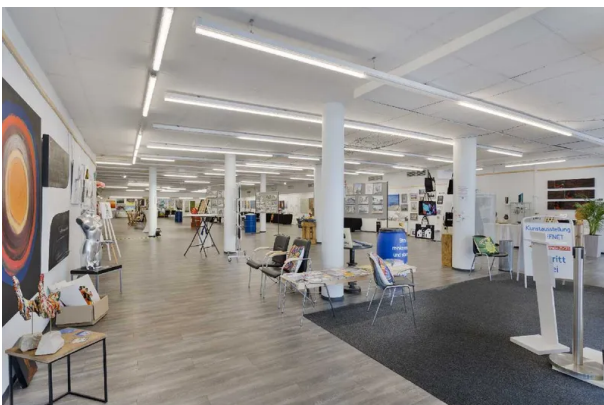
Einzelhandel

Erkrather Fußgängerzone: Großes Ladenlokal mit Lagerfläche

**Objekt-Nr.:
20006-7050**

Einzelhandel zum Kauf

in 40699 Erkrath–Erkrath





Details

Preise	Kaufpreis	448.000 €
Informationen	verfügbar ab	sofort
Flächen	Zimmer	3
	Nutzfläche	ca. 844 m²
	Gesamtfläche	ca. 844 m²
	Lagerfläche	ca. 309 m²
	Verkaufsfläche	ca. 535 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1974
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt

Stellplätze

Garage	Anzahl
	1

Beschreibung

Das Ladenlokal, gepaart mit einer Lagerfläche, befindet sich in einem gepflegten Wohn- und Geschäftshaus in der belebten Fußgängerzone Erkraths. Eine ausgedehnte Schaufensterfront von ca. 15 m bieten von außen den Einblick in die großzügige Ladenfläche, die sich über ca. 535 m² erstreckt. Mit den Lager- und Nebenflächen ergibt sich eine gesamte Nutzfläche von ca. 844 m². Über den zentralen Eingang gelangen Sie in die Verkaufsfläche. Diese präsentiert sich durch einen großen, hellen Raum der flexibel genutzt werden kann. Des Weiteren bietet diese Fläche drei sanitäre Anlagen, zwei Umkleiden, einen möglichen Pausenraum mit Teeküche, zwei Kühlungsräume die ideal als Lagerfläche genutzt werden können, sowie einen Heizungsraum und weitere



Abstell-/Lagermöglichkeiten. Angrenzend stehen Ihnen eine Anlieferungsstelle oder ggf. zwei Stellplätze innerhalb des Gebäudes zur Verfügung. Das Ladenlokal eignet sich ideal für den Einzelhandel, als Ausstellungsraum oder auch für Handwerker mit Werkstatt und zusätzlicher Ausstellungsmöglichkeit. Verfügbar ist das Objekt nach Vereinbarung, kann jedoch kurzfristig übernommen werden. Ein Ausweis der Mehrwertsteuer erfolgt nicht. Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 19.07.2016; Endenergieverbrauch Wärme: 46 kWh/(m²a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas; Energieeffizienzklasse: B; Baujahr: 1974

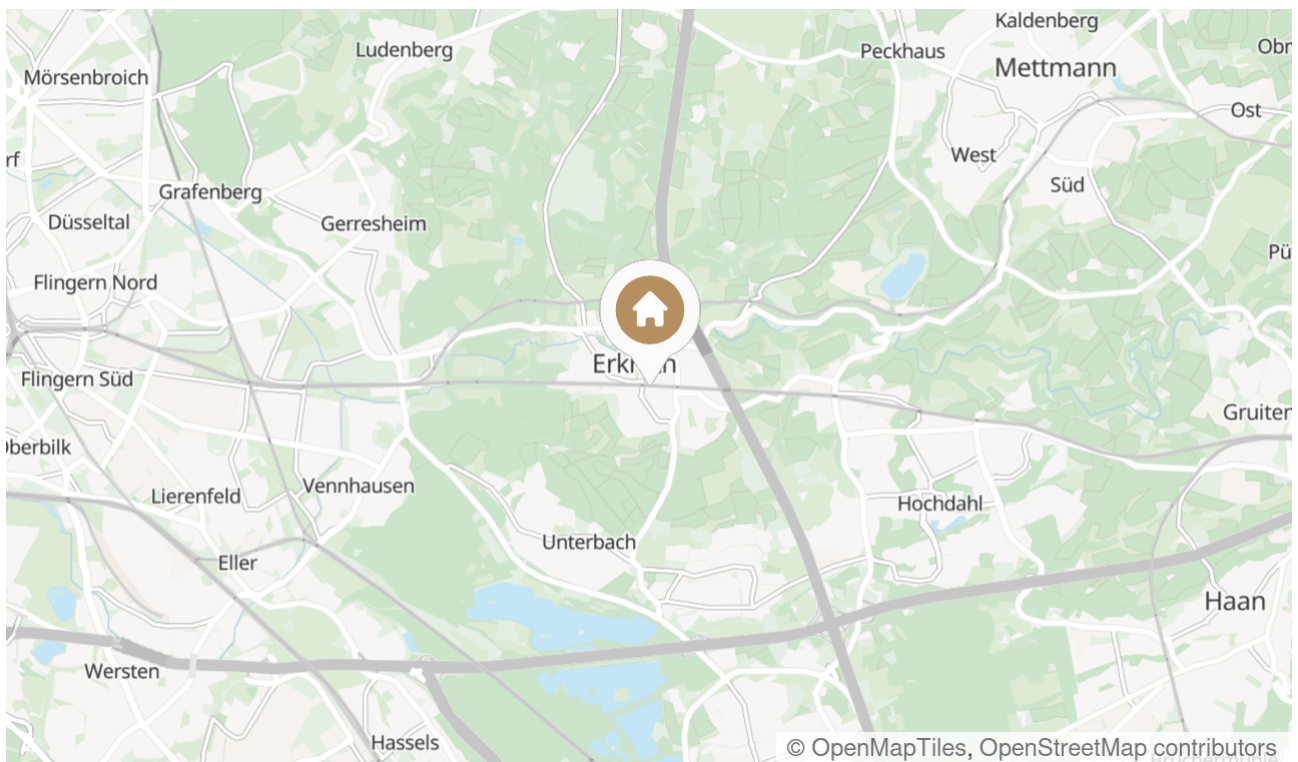
Ausstattung

Hier ein paar Ausstattungsmerkmale in der Übersicht: - Zentraler Eingang - Schaufensterfront von ca. 15 m - ca. 535 m² Ladenfläche - Gas-Zentralheizung - Designboden im Ladenlokal - Anlieferungsbereich - Stellplätze - Akustik-Rasterdecken - Deckenbeleuchtung - Aufenthaltsraum mit Teeküche - 3 WC`s

Lage & Umgebung

40699 Erkrath–Erkrath

Das Ladenlokal befindet sich in der belebten Fußgängerzone von Erkrath. Die Straße ist geprägt von vielen kleinen Geschäften, Gastronomien und Einzelhandel. Die Lage ist zentral und dennoch ruhig, die Umgebung zeichnet sich durch eine Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern aus. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt, sodass Sie bequem in die umliegenden Stadtteile und nach Düsseldorf gelangen können. Auch die Autobahnen A3 und A46 sind schnell erreichbar, was die Lage auch für Pendler sehr attraktiv macht. In der Nähe befinden sich zudem Radwege und Grünflächen, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen. In der Umgebung gibt es Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und andere Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sodass alles Wichtige in kurzer Entfernung erreichbar ist.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

18.07.2026

Endenergieverbrauch

46 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

B

Wärmewert

46 kWh/(m²a)

Baujahr

1974

Wesentlicher Energieträger

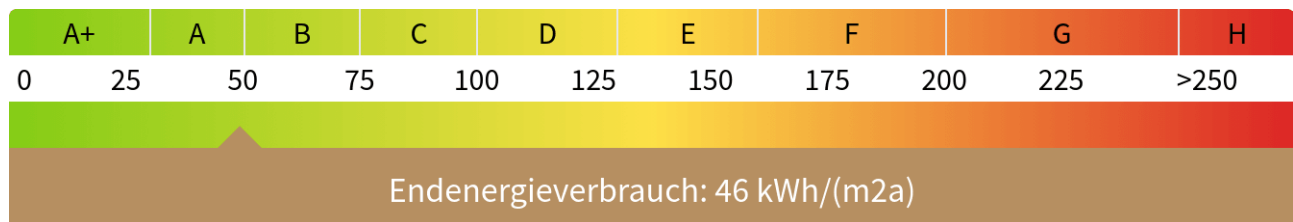
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





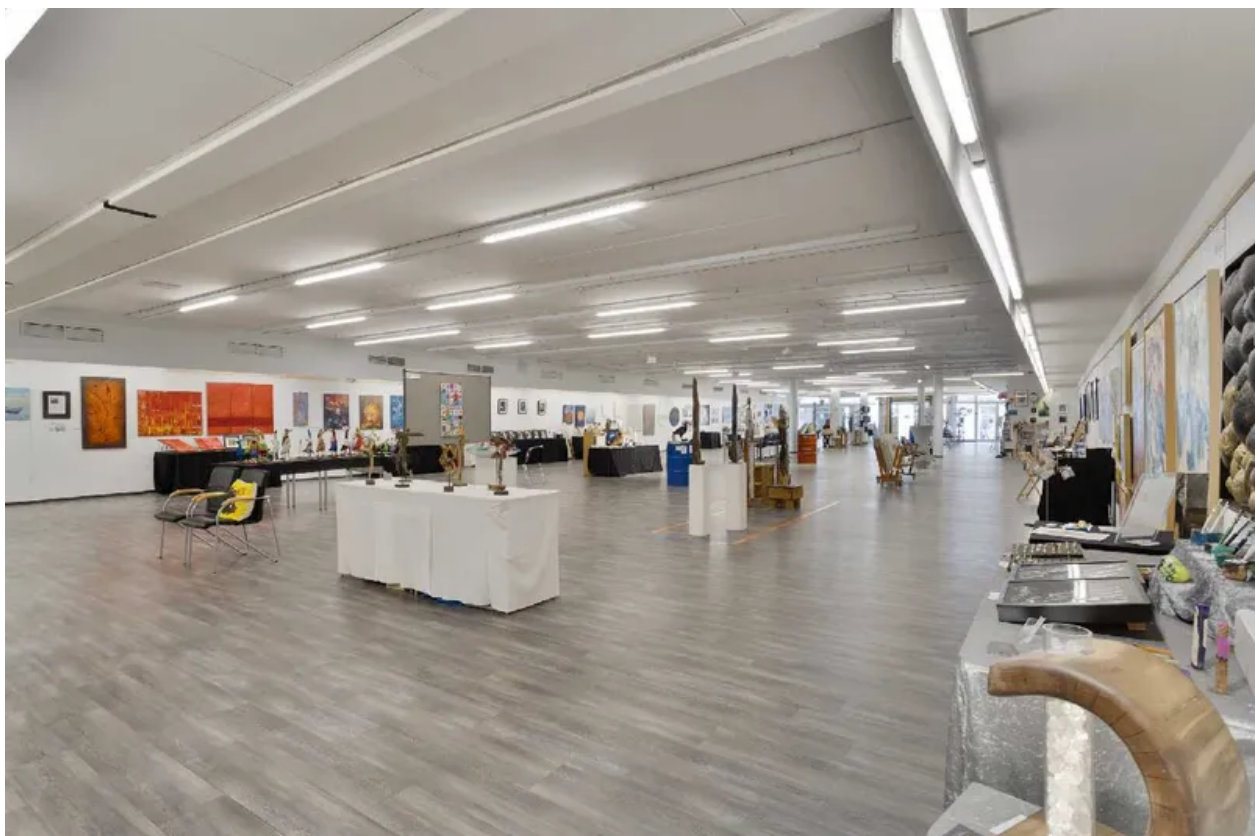
Außenansicht



Verkaufsraum



Verkaufsraum



Ausstellungsbereich



Aufenthaltsraum mit Teeküche



Sanitärbereich



Außenansicht

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

