



IMMOBILIEN

**Einzelhandel**

# **Ratingen-Süd: Teilvermietetes Ladenlokal mit zwei Einheiten und Stellplatz**

**Objekt-Nr.:  
20006-7091**

## Einzelhandel zum Kauf

in 40878 Ratingen-Mitte





## Details

<b>Preise</b>	Kaufpreis	<b>237.800 €</b>
<b>Informationen</b>	verfügbar ab	<b>VB</b>
<b>Flächen</b>	Zimmer	<b>2</b>
	Nutzfläche	<b>ca. 101 m<sup>2</sup></b>
	Gesamtfläche	<b>ca. 101 m<sup>2</sup></b>
	Verkaufsfläche	<b>ca. 84 m<sup>2</sup></b>
<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	<b>1970</b>
	Kategorie	<b>Standard</b>
	Zustand	<b>gepflegt</b>
	Unterkellert	<b>Ja</b>
<b>Ausstattung</b>	Boden	<b>Fliesen</b>

## Stellplätze

<b>Freiplatz</b>	Anzahl
	<b>1</b>

## Beschreibung

Das Ladenlokal, das aktuell in zwei Flächen aufgeteilt ist, verteilt sich auf ca. 95 m<sup>2</sup> und befindet sich im Erdgeschoss eines Wohn-/ und Geschäftshauses in zentraler Lage Ratingens. Zwei separate Eingänge ermöglichen die aktuelle Aufteilung der Fläche. Die jeweiligen Schaufensterfronten von ca. 2,5 Metern bieten eine große Werbefläche. Die rechte Seite der Fläche ist derzeit vermietet und wird als Kosmetikstudio genutzt. Die Jahresnettokaltmiete beträgt 4.800,00 Euro. Die linke Seite ist aktuell frei und eignet sich ideal für einen Friseursalon, einen kleinen Einzelhandel, eine Gesundheits-/ und Wellnesseinrichtung oder einen Handwerksbetrieb mit Ausstellungsfläche und/



oder Bürobereich. Ein gemeinschaftlich genutzter Sanitärbereich vereint die beiden Flächen. Ein eigener Kellerraum steht zu Lagerzwecken zur Verfügung. Die beiden Flächen können mittelfristig auch zusammengelegt und als eine Gesamtfläche genutzt werden. Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 17.06.2020, Endenergieverbrauch Wärme: 209 kWh/(m<sup>2</sup>a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas, Baujahr: 1970

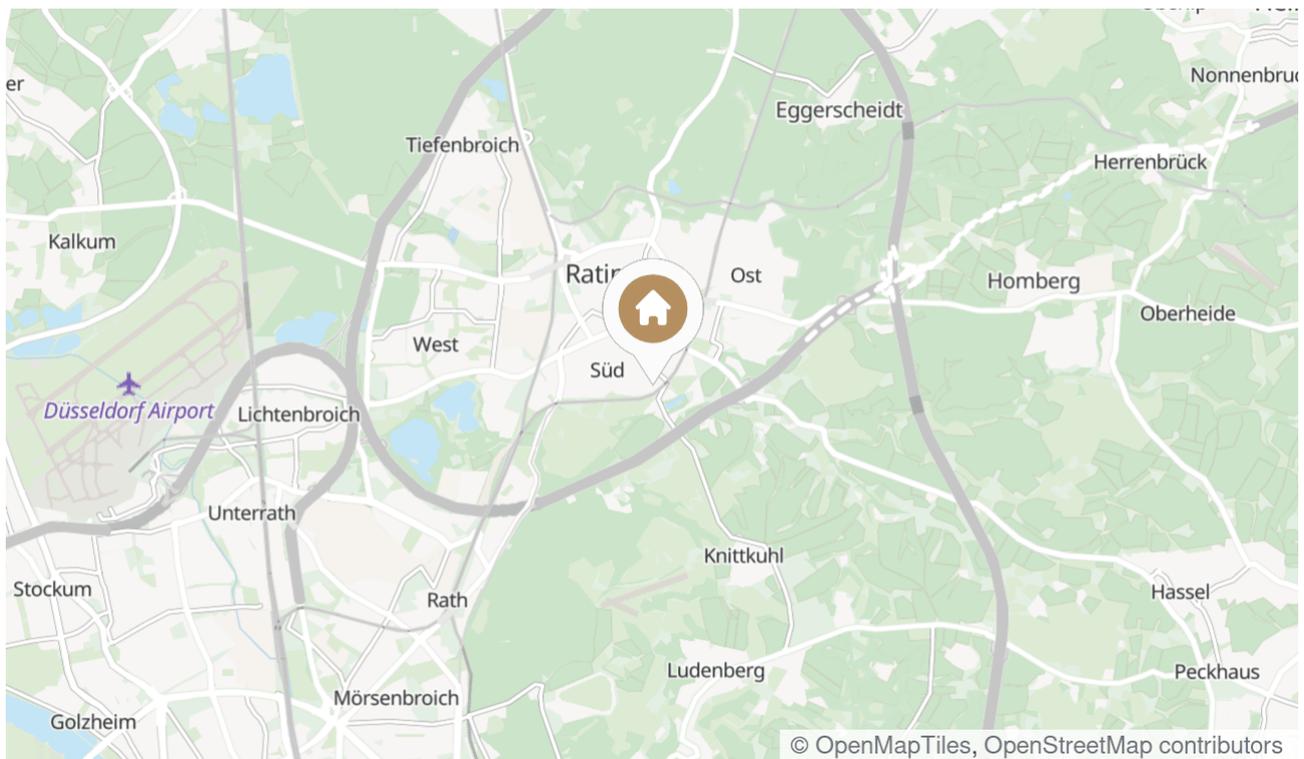
## **Ausstattung**

Hier ein paar Ausstattungsmerkmale in der Übersicht: - Zwei separate Eingänge  
- Zwei Schaufenster mit je ca. 2,5 m - Integrierte Deckenbeleuchtung -  
Abgehängte Raster-Akustikdecken - Fliesenboden - Sanitärbereich - Kellerraum  
- PKW-Stellplatz vor dem Ladenlokal

## Lage & Umgebung

40878 Ratingen–Mitte

Das Objekt befindet sich zentral in Ratingen-Süd, was eine sehr gute Erreichbarkeit sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gewährleistet. Die nahegelegene Hauptverkehrsachse bzw. Düsseldorfer Straße verbindet direkt zur benachbarten Landeshauptstadt Düsseldorf. ÖPNV-Haltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung, sodass Mitarbeitende und Kunden gut an- und abreisen können und auch Parkmöglichkeiten sind in der Umgebung vorhanden. Der Flughafen ist nur 15 Minuten mit dem Auto entfernt und die nächste S-Bahnhaltestelle lässt sich fußläufig erreichen. Die Mischung aus gewerblich genutzten Flächen sowie Wohngebäuden bringt zusätzlich die gewünschte Laufkundschaft.



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

**16.06.2030**

Ausstellungsdatum

**17.06.2020**

Endenergieverbrauch

**209 kWh/(m<sup>2</sup>a)**

Wärmewert

**209 kWh/(m<sup>2</sup>a)**

Baujahr

**1970**

Wesentlicher Energieträger

**Gas**

Befeuerungsart

**Gas**

Heizungsart

**Zentralheizung**





Außenansicht



Ladenlokal 1 - Verkaufsraum



Ladenlokal 1 - Verkaufsraum



Ladenlokal 1 - Verkaufsraum



Ladenlokal 1 - Büro



WC



Ladenlokal 2 - Empfangsbereich



Ladenlokal 2 - Behandlungsbereich



Ladenlokal 2 - Empfang



Gemeinschaftsfläche

## Kontakt

### **D+P Immobilien GmbH**

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: [f.halstrick@immobilien-dp.de](mailto:f.halstrick@immobilien-dp.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Felix Halstrick

### **Impressum**

[www.immobilien-dp.de/impressum/](http://www.immobilien-dp.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.immobilien-dp.de](http://www.immobilien-dp.de)

