

Wesel

# Ladenlokal mit Stellplätzen und guter Verkehrsanbindung!

Objektnummer: 22174004



• MIETPREIS 1.200 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 0 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: - 22174004 - 46483 Wesel

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer : 22174004 - 46483 Wesel

## Auf einen Blick

Objektnummer	22174004	Einzelhandel	Ladenlokal
Dachform	Walmdach	Provision	Mieterprovision beträgt das 1-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
Bezugsfrei ab	01.07.2022		
Zimmer	4		
Baujahr	1968		
Stellplatz	6 x Freiplatz	Gesamtfläche	ca. 188 m <sup>2</sup>
		Zustand der Immobilie	gepflegt
		Bauweise	Massiv

Objektnummer: 22174004 - 46483 Wesel

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	OEL	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	31.03.2032	Endenergieverbrauch	79.30 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie- Effizienzklasse	C

Objektnummer: 22174004 - 46483 Wesel

## Die Immobilie



Objektnummer: 22174004 - 46483 Wesel

## Die Immobilie



Objektnummer: 22174004 - 46483 Wesel

## Die Immobilie



Objektnummer: 22174004 - 46483 Wesel

## Die Immobilie





Objektnummer: 22174004 - 46483 Wesel

## Die Immobilie



Objektnummer: 22174004 - 46483 Wesel

## Die Immobilie



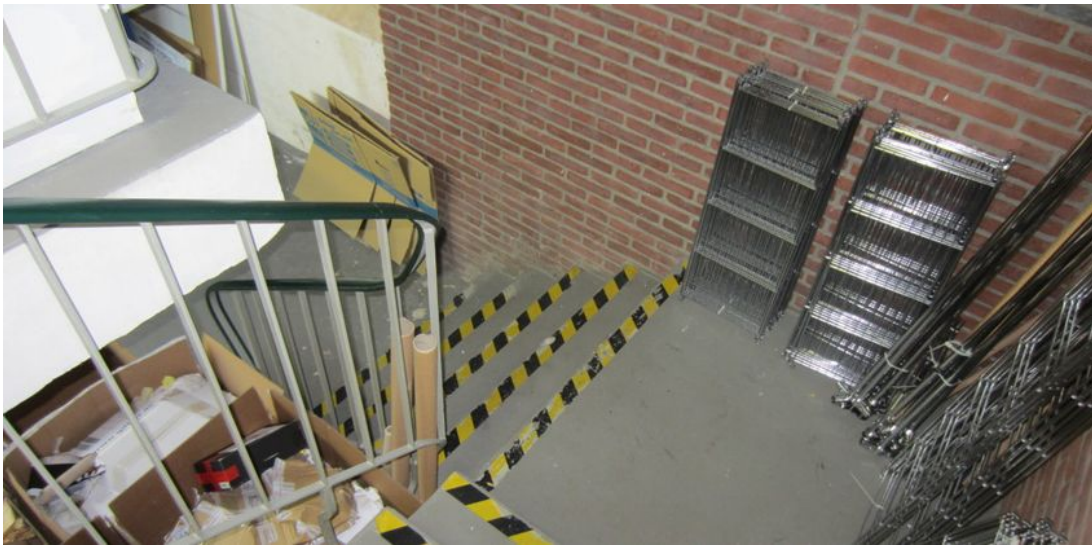
Objektnummer: 22174004 - 46483 Wesel

## Die Immobilie



Objektnummer: 22174004 - 46483 Wesel

## Die Immobilie



Objektnummer: 22174004 - 46483 Wesel

## Die Immobilie



Objektnummer: 22174004 - 46483 Wesel

## Die Immobilie



Objektnummer: 22174004 - 46483 Wesel

## Die Immobilie



**Objektnummer: 22174004 - 46483 Wesel**

## **Ein erster Eindruck**

**Das Ladenlokal mit Bürofläche, einem Ausstellungsraum, zwei Toiletten und kleiner Küche bietet viele Nutzungsmöglichkeiten und befindet sich im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses. Auch eine Büro-/Praxisnutzung wäre denkbar. Eine geräumige Lagerfläche im Keller und bis zu 6 Außenstellplätze auf dem eingefriedeten Hof hinter dem Gebäude komplettieren das Angebot. Es gibt zwei Eingänge zur Hofseite (Kundeneingang und Mitarbeitereingang). Falls gewünscht, könnte auch eine Garage angemietet werden.**



Objektnummer: 22174004 - 46483 Wesel

## Ausstattung und Details

Die Gewerbefläche ist in einem gepflegten Zustand. Die Oberböden sind mit Fliesen und Laminat ausgelegt.

Objektnummer: 22174004 - 46483 Wesel

## Alles zum Standort

**Die Gewerbeimmobilie liegt am Rande der Innenstadt in sehr verkehrsgünstiger Lage. Hier werden Sie gesehen und profitieren von den guten Anfahrtsmöglichkeiten und den vorhandenen Stellplätzen für Ihre Kunden.**

Objektnummer: 22174004 - 46483 Wesel

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.3.2032. Endenergieverbrauch beträgt 79.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. Die Energieeffizienzklasse ist C. **HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 22174004 - 46483 Wesel

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

**Anja Pötters**

---

**Augustastraße 2 Wesel**  
**E-Mail: [wesel@von-poll.com](mailto:wesel@von-poll.com)**

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**