Baufi-Invest Immobilienmakler, Finanzierungen, Versicherungen, Wesel



Attraktives Ladenlokal zur Miete in zentraler Lage von Wesel!

FB-P5516	1956	45 m²	2
Objektnummer	Baujahr	Gesamtfläche	Zimmer

Die Immobilie

Willkommen in diesem charmanten Ladenlokal, das im Jahr 1956 erbaut wurde und nun darauf wartet, mit neuen Ideen und Visionen zum Leben erweckt zu werden. Mit einer großzügigen Fläche, die sich auf zwei lichtdurchflutete Zimmer verteilt, bietet dieses Gewerbeobjekt eine ideale Grundlage für unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Einzelhandelsfläche, Büro oder kreatives Atelier hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt.

Die beiden Zimmer zeichnen sich durch hohe Decken und große Fenster aus, die nicht nur für ein angenehmes Raumklima sorgen, sondern auch für eine einladende Atmosphäre. Die Räume können flexibel gestaltet werden, um den individuellen Bedürfnissen Ihres Unternehmens gerecht zu werden. Ein besonderes Highlight ist das separate WC, das den praktischen Anforderungen eines modernen Gewerbebetriebs Rechnung trägt.

Obwohl das Ladenlokal derzeit leer steht, bietet es Ihnen die Möglichkeit, Ihre ganz persönliche Note einzubringen und es nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Die Lage des Objekts ist ideal für Unternehmen, die Sichtbarkeit und Erreichbarkeit suchen. Obwohl kein PKW-Stellplatz zur Verfügung steht, ist die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel hervorragend, sodass Ihre Kunden und Mitarbeiter bequem zu Ihnen gelangen können.

Nutzen Sie die Chance, in dieser aufstrebenden Gegend Fuß zu fassen und Ihre Geschäftsidee zum Blühen zu bringen. Das Jahr 1956 bringt nicht nur Geschichte mit sich, sondern auch den Charakter und Charme eines klassischen Ladenlokals, das darauf wartet, mit neuem Leben gefüllt zu werden. Lassen Sie sich von den Möglichkeiten inspirieren und verwandeln Sie dieses Raumangebot in Ihre persönliche Erfolgsgeschichte!

Flächen

Nutzfläche	**45 m²**
Verkaufsfläche	**25 m²**
Gesamtfläche	**45 m²**
Zimmer insgesamt	**2**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1956**
Keller	**voll unterkellert**

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	**nach Vereinbarung**

Ausstattung

Art der Ausstattung	**Standard**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Befeuerung	**Gas**

Lage & Infrastruktur

Wesel ist eine Stadt im nordrhein-westfälischen Regierungsbezirk Düsseldorf und gehört zum Kreis Wesel. Sie liegt am linken Ufer des Rheins und hat eine strategisch günstige Lage zwischen den großen Städten Duisburg und Oberhausen im Westen sowie dem Ruhrgebiet im Osten. Die Stadt hat eine Bevölkerung von etwa 60.000 Einwohnern und ist bekannt für ihre historische Altstadt, die von einer Stadtmauer umgeben ist, sowie für ihre vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Die Verkehrsanbindung Wesels ist durch die Nähe zur Autobahn A3, A40 und A57 hervorragend. Diese Autobahnen ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Metropolregionen. Zudem ist Wesel durch den Schienenverkehr gut angebunden, mit einem Bahnhof, der Verbindungen in verschiedene Richtungen bietet, einschließlich nach Düsseldorf und Oberhausen.

Wesel bietet eine Mischung aus urbanem Leben und ländlichem Charme. Die Stadt hat eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, und medizinischen Einrichtungen. Kulturell hat Wesel einiges zu bieten, darunter Museen, Theater und regelmäßige Veranstaltungen, die das gesellschaftliche Leben bereichern.

Die Umgebung von Wesel ist geprägt von einer Vielzahl von Naturschutzgebieten und Naherholungsgebieten, die sowohl für Einheimische als auch für Touristen attraktiv sind. Dazu zählen der Rhein und die umliegenden Auenlandschaften, die Möglichkeiten für Rad- und Wandertouren bieten.

Insgesamt ist Wesel eine Stadt mit einer stabilen wirtschaftlichen Basis, einer hohen Lebensqualität und einem breiten Spektrum an Freizeit- und Bildungseinrichtungen, die sie zu einem attraktiven Wohnort machen.

Preise

Kaltmiete	**390 €**
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	**45 €**
monatl. Heizkosten	**45 €**
Kaution	**1.000 €**
Mieterprovision (inkl. gesetzlicher MwSt.)	**3 Monatsmieten**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Bedarf**
Energieausweis gültig bis	**15.06.2026**
Endenergiebedarf	**175 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Gas**
Heizenergieverbrauchskennwert	**175 kWh/(m²*a)**
Energieeffizienzklasse	**F**
Baujahr (Energieausweis)	**1956**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**15.06.2016**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Nichtwohngebäude**

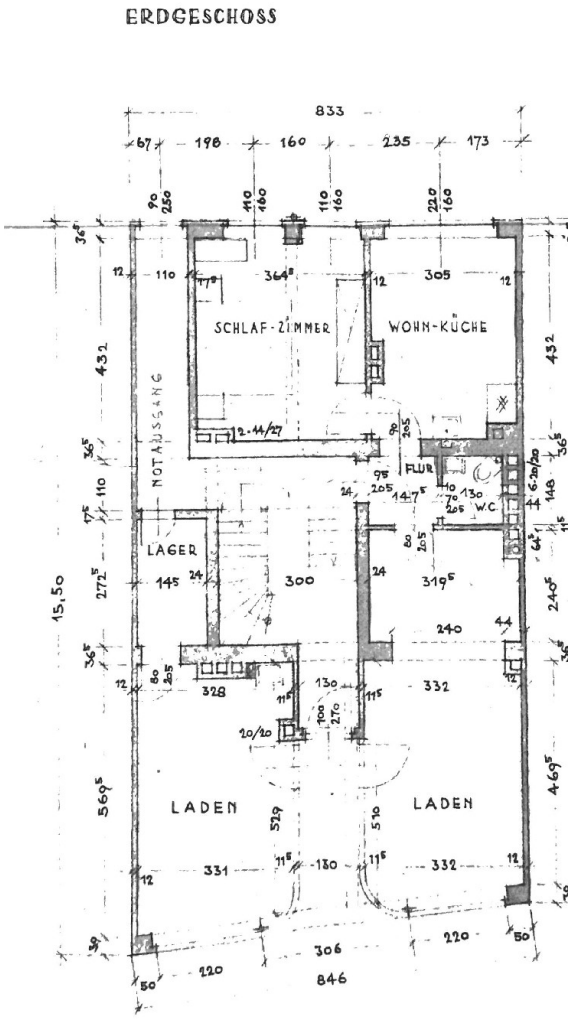
Impressionen







Attraktives Ladenlokal zur Miete in zentraler Lage von Wesel!



Kontakt

Firat Balur

E-Mail	**firat.balur@baufi-invest.de**
Telefon	**0281-163991-19**
Mobil	**0173-6283650**
Fax	**0281-163991-29**
Weitere Informationen	**www.baufi-invest.de**

Baufi-Invest Immo

Kreuzstraße 60, 46483 Wesel

E-Mail (Zentrale)	**immo@baufi-invest.de**
Telefon (Zentrale)	**0281 163991 0**