

Praxis-, Laden- bzw. Geschäftslokal am Zentralpunkt



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach den idealen Räumlichkeiten für Ihr eigenes Unternehmen? Wir haben genau das Richtige für Sie!

Egal ob Sie mit Ihrer eigenen Praxis, der Physiotherapie, dem Lebensmittelladen, dem Wellness- bzw. Kosmetik-Institut oder dem eigenen Büro starten möchten, diese Immobilie bietet Ihnen eine Vielzahl an Möglichkeiten.

Bis vor wenigen Monaten wurde diese Immobilie als erfolgreicher Friseursalon betrieben. Aus Altersgründen wird er nicht weitergeführt.

Aufgrund der sehr zentralen Lage, die von den vorbeifahrenden Fahrzeugen ebenso wie von der Laufkundschaft profitiert, bieten sich die Räumlichkeiten, wie bereits oben erwähnt für viele individuelle Geschäftsideen an.

Besonders hervorzuheben sind hier die sehr großzügige Schaufensterfront, die Ihnen viel Tageslicht, Präsentationsfläche und Sichtbarkeit bietet sowie die besonders praktische Aufteilung der Immobilie. Ideal also auch als individueller Verkaufsraum oder als Großraumbüro. Falls Sie kleinere Räume wünschen, sind mögliche Trennwände sicherlich eine Option.

Die Gewerbeinheit hat ca. 170 m² und ist aktuell wie folgt aufgeteilt:

Gleich hinter dem Eingang gelangen Sie in den Lichtdurchfluteten Empfangsbereich, der sich gleichermaßen als offener Verkaufsraum und einladender Wartebereich für Kunden und Geschäftskontakte eignet.

Die anschließenden Räume sind zurzeit in 3 Arbeitsbereiche aufgeteilt. Hier können Sie Ihren Gestaltungsideen freien Lauf lassen.

Zentral inmitten der aktuellen Verkaufsräume bietet ein kleines durchgängiges Rondell Lagerfläche für den schnellen Zugriff auf die Dinge des täglichen Bedarfs sowie eine kleine Teeküche zur unkomplizierten Bewirtung Ihrer Kunden und Gäste.

Von einem der Arbeitsbereiche aus führt eine Treppe in den unteren Bereich der Immobilie. Dieser Raum mit Tageslicht bietet eine große Menge an Lagermöglichkeiten und kann gleichzeitig als Aufenthaltsraum für Ihre Mitarbeiter genutzt werden. Die Spinde sind wiederum Teil der kostenlosen Inventarübernahme. Im diesem Aufenthaltsraum kann auch eine mögliche Waschmaschine angeschlossen werden. Es schließt sich das Tageslicht WC mit separater Waschgelegenheit an.

Die Tür des potentiellen Aufenthaltsraumes führt Sie zu Ihrem KFZ Stellplatz und dem Innenhof. Auf Wunsch kann der Stellplatz für 25 EUR im Monat separat angemietet werden.

Alles in allem, die perfekte Immobilie für Ihr Gewerbe oder Ihre Geschäftsidee.

Ausstattungsbeschreibung

Diese Gewerbeinheit befindet sich im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses aus dem Jahre 1960. Die Immobilie wurde in Massivbauweise erbaut und verteilt sich auf 4 Etagen und insgesamt 9 Einheiten.

Das Schaufenster und die Eingangstür sollen laut Vermieter kurzfristig nach neuesten Standards erneuert werden, um Ihnen ungestörtes Arbeiten und geringere Heizkosten zu gewährleisten.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 1991, die ebenfalls die Warmwasserversorgung übernimmt. Zur Ermittlung Ihres eigenen individuellen Wasserverbrauches verfügt die Einheit über eigene Kalt- und Warmwasseruhren.

Die massiven Fußböden sind mit unterschiedlichen Oberflächen gestaltet. Während der Eingangs- und Empfangsbereich mit Teppich ausgelegt ist, wurde in den angrenzenden Arbeitsbereichen ein neutraler grauer Steinboden verarbeitet. Der hintere Raum ist mit hellem freundlichem Laminat belegt.

Alle Wände sind in frischem neutralem Weiß gehalten. Die Immobilie ist in einem guten Gesamtzustand.

Die aktuelle monatliche Kaltmiete beträgt 1.200,00 EUR (7,00 EUR/m²). Die derzeitigen Warmbetriebskosten belaufen sich auf monatlich 330,00 EUR.

Die Kaution beträgt 2 Monatskaltmieten.

Lagebeschreibung

Dieses Laden- bzw. Geschäftslokal befindet sich in einer absoluten Top-Geschäftslage im Stadtteil Remscheid-Süd (Zentralpunkt).

Hier profitieren Sie sowohl von der guten gewerblichen Infrastruktur als auch von der Laufkundschaft. Durch die sehr große Schaufensterfläche ist guter Sichtkontakt von vorbeifahrenden Personen und Fußgängern absolut gewährleistet.

Ein wichtiger Pluspunkt dieser Immobilie sind die umliegenden kostenlosen Parkplätze ganz in der Nähe; zum einen in der Gustav-Hermann-Halbach-Straße sowie auf dem Johann-Vaillant-Platz (mit Parkscheibe).

Nicht motorisierte potenzielle Kunden und Mitarbeiter haben aber ebenso den Vorteil der hervorragenden Lage der Immobilie. In weniger als 100 Metern Entfernung befindet sich die nächste Bushaltestelle (in beide Richtungen) mit Verbindung zu allen wesentlichen Anschlussstellen und zum HBF Remscheid.

Auch die umliegenden Nachbarstädte Wermelskirchen, Solingen, Wuppertal, Radevormwald und Hückeswagen erreichen Sie schnell von hier aus.

Die Anschlussstelle der Autobahn A 1 ist lediglich 3,7 Kilometer entfernt.

Im direkten Umfeld finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Bäcker, Discounter und Vollsortimentler für den täglichen Bedarf, Restaurants und Imbisse für den Mittags-Snack sowie Ärzte, Apotheken und Banken.

Die dicht besiedelte Lage in Remscheid-Süd garantiert Ihnen quasi einen regen Kundenbetrieb.

Remscheid gehört zum Regierungsbezirk Düsseldorf und ist eine kreisfreie Großstadt im Bergischen Land in Nordrhein-Westfalen. Mit ca. 114.000 Einwohnern ist Remscheid neben Solingen und Wuppertal die drittgrößte Stadt im Bergischen Städtedreieck.

Die Stadt im Bergischen bietet ein abwechslungsreiches Einkaufserlebnis in einem überdachten Einkaufszentrum mit der angrenzenden Haupt Einkaufsstraße. Eine Vielzahl an Grünanlagen und Stadtplätzen garantiert viele Möglichkeiten zur Entspannung.

Auch beim gastronomischen Angebot ist für jeden etwas dabei. "Nouvelle Cuisine" oder typisch Bergisch, Italienisch, Spanisch, Türkisch, Asiatisch die Speisekarten sind so international, wie die Menschen, die in Remscheid leben.

Sonstiges

Die Objekt-Nr. zu dieser Immobilie lautet wie folgt: 2VBURS14.

Ihr Ansprechpartner ist Herr Carlos Fernandes, zu erreichen unter der E-Mail-Adresse „Fernandes@falkenhaus.com“.

Sofern Interesse an einer Innenbesichtigung besteht, teilen Sie uns über das Kontaktformular des Falkenhaus Immobilien GmbH, Bismarckstr. 150, 42699 Remscheid, Tel. 02191 5609014 - info@falkenhaus.com - www.falkenhaus.com

entsprechenden Immobilienportals 3-4 Terminvorschläge mit. Gerne können Sie dort auch Ihre Fragen stellen, wir werden Ihnen umgehend eine Antwort zukommen lassen.
Ferner benötigen wir dafür Ihre vollständigen Kontaktangaben (postalische Adresse, Vor- und Nachname, Telefon und E-Mail-Adresse).

Grundsätzlich können Sie mit einer Antwort auf Ihre Anfrage innerhalb von 24 Stunden rechnen. Bestätigungen von Besichtigungsterminen erhalten Sie, sobald wir dies mit den jetzigen Bewohnern koordiniert haben.

Wurde keine E-Mail zugestellt? Prüfen Sie bitte zunächst Ihren SPAM-Ordner (Werbefilter) bzw. die Schreibweise der von Ihnen hinterlegten E-Mail-Adresse. Leider verhindern diese Filterfunktionen teilweise nicht nur den Empfang unerwünschter Werbe-E-Mails, sondern auch den Empfang sämtlicher automatisch erzeugter E-Mails. Sofern das Problem weiterhin besteht, setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Für weitere Immobilien-Angebote besuchen Sie uns direkt auf unserer Homepage, unter WWW.FALKENHAUS.COM zu erreichen.

[Read More](#)