

## KREFELD-FISCHELN: HELLES, ALTEINGESSENES LADENLOKAL IM EKZ ERKELENZER STR



Frontansicht

### Ihr Ansprechpartner

#### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

[www.schwelme.de](http://www.schwelme.de)

Objektdaten		Ausstattung und Merkmale		Angaben zum Energieausweis	
<b>Objektnummer</b>	20003-11706B	<b>Zustand</b>	gepflegt	<b>Art</b>	Bedarf
<b>Objektart</b>	Büro / Praxis	<b>Heizung</b>	Oel, Zentral	<b>Energieeffizienz- klasse</b>	H
<b>Ort</b>	Krefeld	<b>Boden</b>	Fliesen	<b>Endenergieverbrauch</b>	282 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
<b>Nutzungsart</b>	GEWERBE,	<b>Nutzfläche</b>	96,00 m <sup>2</sup>	<b>Gültig bis</b>	21.06.2027
<b>Zimmer</b>	2	<b>Gesamtfläche</b>	96,00 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr (nach Ausweis)</b>	1983
<b>Baujahr</b>	1983	<b>Bürofläche</b>	96,00 m <sup>2</sup>		
<b>Bezug</b>	sofort				
<b>Provision</b>	2,38 Monatsmieten inkl. Mwst				
<b>Kaltmiete</b>	750 €				
<b>Kaution</b>	2.250 €				
<b>Nebenkosten</b>	400,00 €				

### Beschreibung

Dieses helle und sehr große Ladenlokal könnte Ihr neuer Friseursalon sein. Das Ladenlokal befindet sich in einem ca. im Jahre 1983 errichteten Flachdachgebäudes mit insgesamt 3 Gewerbeeinheiten. Auf ca. 96 m<sup>2</sup> Fläche verteilen sich ein großer Verkaufsraum/Salon mit Schaufensterfront, ein Nebenraum/Aufenthaltsraum mit Sanitärbereich. Das Ladenlokal ist komplett weiß gefliest und verfügt über zwei Haarwaschbecken sowie je 3 Herren- und Damenfrisierplätze sowie diverses anderen Inventar, das im Fall einer Nutzung als Friseursalon gegen Zahlung einer Abstandssumme übernommen werden kann.

Aufgrund der Lage und des Zuschnitts der Einheit eignet sich dieses Objekt ideal für eine Weiterführung als Friseursalon an. Öffentliche Parkflächen sind ausreichend vorhanden.

## Ausstattung

- 2 Waschplätze
- 6 Frisierplätze
- Küche
- Waschraum
- Toilette
- Ölzentralheizung

## Lage

Der Krefelder Stadtteil Fischeln ist der südlichste mit rund 26.000 Einwohnern im Makro-Bereich. Kurze Wege in Krefelds City (ca. 5 Minuten) oder aber auch die Autobahnverbindungen zur A 57, A 44 sowie zur A 40 und A 61 sind zwischen 5 und 15 Minuten gegeben. Auch der Düsseldorfer Flughafen ist bestens zu erreichen (ca. 15 Minuten).

Im Mikro - Bereich des Objektes sind Geschäfte des täglichen Bedarfs teilweise in fußläufiger Umgebung: ein Bäcker, ein Supermarkt, diverse Ärzte sowie ein Fitnessstudio. Auch der Ortskern von Fischeln ist nur ca. 10 Fußminuten entfernt. Hier finden Sie u.a. zahlreiche Banken, Ärzte etc.

## Sonstige Angaben

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 21.06.2017  
Endenergiebedarf Wärme: 282 kWh/(m<sup>2</sup>a) inklusive Warmwasser  
Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Oel  
Energieeffizienzklasse: H  
Baujahr: 1983

**Bilder**

Ladenlokal



Ladenlokal



Ladenlokal



Ladenlokal



Ladenlokal



Ladenlokal





Ladenlokal

