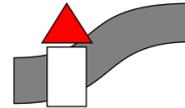


## Bonn Duisdorf, Fußgängerzone - Ladenlokal mit 11 m Schaufensterfront



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

### Objektdaten

Objektnummer 66275-7282

### Objektbeschreibung

Das hier angebotene Ladenlokal befindet sich inmitten der Duisdorfer Fußgängerzone in einer größeren Wohn- und Geschäftshausanlage. Das Gebäude wurde im Jahr 1981 errichtet und im Laufe der Jahre wurden im vorhandenen Teileigentum diverse Modernisierungen durchgeführt. Das Objekt wird mittels einer Gas-Zentralheizung beheizt. Zwei Tiefgaragenstellplätze sind im Angebot inkludiert. Das Ladenlokal ist aktuell leerstehend und könnte daher selber genutzt werden. Es liegen allerdings auch Mietanfragen vor, sofern eine Kapitalanlage gesucht wird.

### Lage

Der Ortsteil Bonn-Duisdorf verfügt über beste Infrastrukturkriterien. Die attraktive Einkaufsstraße/ Fußgängerzone Rochusstraße beherbergt namhafte Filialisten sowie alteingesessene Geschäfte. Die Lage ist als eine sehr gute Geschäftslage mit einer guten Verkehrsanbindung zu bezeichnen. Das große Einkaufszentrum mit guter Parkplatzversorgung sorgt für ein komplett abgedecktes Sortiment in fußläufiger Reichweite. Über die zahlreichen Buslinien 630, 632, 635, 636, 637 sowie 845 ist eine gute Anbindung an den ÖPNV (schelle Verbindung zum Hauptbahnhof) gewährleistet. Die A565 Koblenz bzw. A555 Köln sind über die Anschlussstelle Lengsdorf in wenigen Minuten erreichbar.

### Ausstattung

Die Ausstattung ist wie folgt zu beschreiben: Der Innenausbau erfolgte mit leichten Trennwänden und unterteilt die Räumlichkeiten durch Holztüren in Stahlzargen. Eine Aluschaufensteranlage mit insgesamt ca. 11 m Schaufensterfläche und 3 m Höhe lässt viel Gestaltungsfreiraum offen. In der Kassettendecke sind Beleuchtungselemente eingelassen. Der Boden ist teils mit einem hochwertigen Parkettboden versehen □ die Nassräume weisen Fliesen vor. Die WC-Anlage befindet sich in einem guten Zustand.

### Bilder







