

Einmalige Chance ! Gewerbefläche in zentraler Lage von Winterberg

59955 Winterberg, Ladenlokal zur Miete

Objekt ID: UW-1688



Gesamtfläche ca.: **158 m²** - Kaltmiete: **800,00 EUR** - Nettokaltmiete: **800,00 EUR**



Einmalige Chance ! Gewerbefläche in zentraler Lage von Winterberg

| | |
|------------------------|-------------------------------------|
| Objekt ID | UW-1688 |
| Objekttypen | Einzelhandel, Ladenlokal |
| Adresse | 59955 Winterberg |
| Etage | EG |
| Gesamtfläche ca. | 158 m ² |
| Verkaufsfläche ca. | 78 m ² |
| Baujahr | 1985 |
| Zustand | gepflegt |
| Verfügbar ab | 01.11.2024 |
| Ausstattung / Merkmale | Fliesenboden, Keller |
| Kautions | 1.600,00 EUR 2 MM |
| Nettokaltmiete | 800,00 EUR |
| Kaltmiete | 800,00 EUR |
| Summe Miete netto | 800,00 EUR |
| Betriebskosten brutto | 300,00 EUR |
| Warmmiete | 1.100,00 EUR (Heizkosten enthalten) |



Objektbeschreibung

Die angebotene Ladenfläche befindet sich in einer erstklassigen Lage in Winterberg. Diese pulsierende Gegend ist bekannt für ihre Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten und die lebendige Atmosphäre, die zahlreiche Besucher aus der Region anzieht.

Die Gewerbefläche erstreckt sich über das Erdgeschoss und das Kellergeschoss, wobei beide Bereiche großzügige, geflieste Flächen von jeweils ca. 78 m² umfassen. Zusammen ergibt sich somit eine Gesamtfläche von etwa 158 m².

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine hochwertige Ausstattung mit einer eleganten Mahagoni-Wand- und Deckenverkleidung, die dem Raum eine ansprechende Atmosphäre verleiht.

Eine Verkaufstheke aus Mahagoni ist vorhanden und unterstreicht das stilvolle Ambiente der Ladenfläche. Außenwerbeflächen sind vorhanden, die beleuchtet und bereits genehmigt sind, um Ihre Präsenz zu maximieren.

Im Untergeschoss bieten wir Ihnen zusätzliche ca. 78m², bestehend aus einem geräumigen Lagerraum, einem Büro und Sanitäranlagen.

Hinter dem Ladenlokal befinden sich Parkplätze, von denen 3 Plätze fest zum Ladenlokal gehören und im Mietpreis inbegriffen sind.

Diese attraktive Ladenfläche mit einer großen Schaufensterfront bietet die ideale Gelegenheit für Unternehmen, die nach einer hochfrequentierten Lage suchen, um ihr Geschäft zu etablieren oder auszubauen.

Ausstattung

- Baujahr 1985
- Gepflegtes Gebäude
- Ladenfläche mit großer Schaufensterfront
- Erdgeschoss und Kellergeschoss gefliest, insgesamt ca. 158 m².
- Lagerraum und Büro
- Sanitäranlagen im Jahr 1998 erneuert
- Mahagoni Wand- und Deckenverkleidung
- Mahagoni Verkaufstheke
- Außenwerbeflächen beleuchtbar und genehmigt
- Nebenkosten 300,-€
- 3 feste Parkplätze
- Alarmanlage
- Nach einem Jahr wird die Miete um zusätzliche 50,- € pro Monat erhöht. (850,-€/mtl.)
- Ab dem 01.12.2024 ist die Gewerbefläche zur Vermietung verfügbar.

Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass wir eine Kontaktaufnahme per Email bevorzugen! Gerne senden wir Ihnen das



vollständige Exposé per E-Mail zu. Füllen Sie dazu einfach das Anfrage-Formular aus und übersenden uns bitte ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Email, Telefon). Mit Ihrer Kontaktaufnahme bestätigen Sie, dass Sie unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (www.dietopmakler.de/AGB) und ebenso von unseren Provisionshinweisen Kenntnis genommen haben und diese akzeptieren. Wir weisen Sie darauf hin, dass Ihre Daten nur zum Zweck der Vermittlung einer Immobilie auf unserem Server gespeichert und nicht an Dritte weitergegeben werden. Beim Kauf der eigenen vier Wände brauchen Sie einen zuverlässigen und fairen Finanzierungspartner. Gerade bei der Bau- und Immobilienfinanzierung kommt es darauf an, eine maßgeschneiderte Lösung zu finden. Detaillierte Informationen und unsere vollständigen Immobilienangebote finden Sie auf unserer Internetseite

<http://www.dietopmakler.de>

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 von Die Topmakler Immobilien erstellen.

Mit persönlicher Erstberatung, einer fundierten Immobilienbewertung sowie einer umfassenden Betreuung finden wir schnell den richtigen Käufer für Ihr Haus.

*Alle Angaben in diesem Exposé basieren auf Informationen, die der Verkäufer uns zur Verfügung gestellt hat. Eine Gewähr für deren Richtigkeit kann nicht übernommen werden.



Lage

Die Ladenfläche befindet sich in der begehrten Lage von Winterberg, einem Ort, der nicht nur für seine atemberaubende Naturlandschaft, sondern auch für seine vielfältigen Freizeitmöglichkeiten bekannt ist. Winterberg liegt im Herzen des Sauerlandes und ist besonders im Winter ein Magnet für Liebhaber von Schnee und Outdoor-Aktivitäten.

Die Lage bietet eine ideale Umgebung für Unternehmen, um von der starken frequentierten Lage zu profitieren. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Cafés, die für eine hohe Kundenfrequenz sorgen. Zudem ist die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ausgezeichnet, was den Standort noch attraktiver macht.



DIETOPMAKLER

IMMOBILIEN - ERNEUERBARE-ENERGIE - AUSLANDINVESTMENT



Die Topmakler Immobilien GmbH



Die Topmakler Immobilien GmbH

Gewerbe mit Schaufensterfront



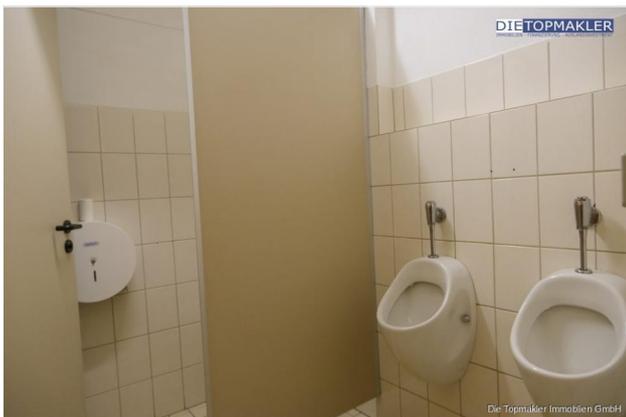
Die Topmakler Immobilien GmbH

Gewerbefläche



Die Topmakler Immobilien GmbH

Sanitäranlagen



Die Topmakler Immobilien GmbH

Sanitäranlagen



Die Topmakler Immobilien GmbH

Flur im Keller





Keller / Lagerfläche

