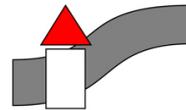


## Grüne Aussichten - Ladenlokal mit Gewächshaus in Top Sichtlage



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

### Objektdaten

Objektnummer 65471-123-125GM

## Objektbeschreibung

Das gepflegte Ladenlokal mit ca. 118 m<sup>2</sup> Gesamtfläche ( 75 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und 43 m<sup>2</sup> Lagerfläche ) wird aktuell als Blumenladen genutzt und erstreckt sich über das Erdgeschoss und den Kellerbereich eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses. Im hinteren Teil des Grundstücks ist zudem ein Gewächshaus vorhanden, welches ebenfalls Bestandteil der Mietsache ist. Es bietet einen großen Verkaufsraum, ein Gewächshaus, Sanitärbereich mit WC und Dusche, Lagerflächen im Keller und einen Waschraum. Die gesamte Verkaufsfläche präsentiert sich in einem einladenden Zustand. Der Fliesenboden und die mit weißen Paneelen verkleideten Wände verleihen dem Raum eine angenehme Atmosphäre. Eine Klimaanlage ist ebenfalls vorhanden. Das Objekt wird mittels einer modernen Brennwerttherme aus dem Jahre 2019 beheizt. Der Zugang zum Ladenlokal ist barrierefrei, sodass der Zugang für Kunden angenehm und komfortabel ist. Vor dem Laden besteht die Möglichkeit zur Ausstellung von Waren und zum Abstellen von Fahrrädern. Parkplätze für PKW stehen direkt an der Straße zur Verfügung. Weitere Fragen zum Objekt beantworten wir gerne persönlich. Provisionshinweis: Bei Gewerbemieten beträgt die zu zahlende Mieterprovision bei Mietverträgen bis 5 Jahren Dauer 2 Nettokaltmieten zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%. Bei Mietverträgen ab 5 Jahren Dauer 3 Nettokaltmieten zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%. Optionsrechte zur Verlängerung des Mietvertrages werden hinsichtlich der Provision auf die Dauer angerechnet. Die zu zahlende Mieterprovision wird auf der Grundlage des Mietvertrages inkl. den vom Mieter übernommenen Nebenflächen, Zubehör, Garagen, Stellplätzen, Sondernutzungsrechten und sonstigen Leistungen berechnet. Der Provisionsanspruch entsteht mit Abschluss des Mietvertrages und ist bei dessen Wirksamkeit zur Zahlung durch den Mieter fällig. Die Maklerprovision steht der Firma BONACCURA auch dann zu, wenn ein wirtschaftlich gleichartiges oder ähnliches Objekt angemietet, erworben oder ein anderes Geschäft mit der Firma BONACCURA zustande kommt, wenn sich das Objekt im Angebot der Firma BONACCURA befindet.

## Lage

Begehrte Lage nahe dem Zentrum von Bonn-Duisdorf. Direkt an der B56 gelegen mit hoher Frequentierung von 18.000 - 20.000 Fahrzeugen täglich. Angrenzende Stadtteile sind Brüser Berg, Lengsdorf, Edenich, Lessenich/Meßdorf und Alfter. Die Duisdorfer Fußgängerzone ist für viele Bonner ein sehr beliebter Treffpunkt und ein wichtiger Bezugspunkt für Mitarbeiter der vier umliegenden Ministerien und diverser Behörden. Der Ortskern hat sich als leistungsfähiges B-Zentrum mit Fußgängerzone entwickelt und bietet beste Einkaufsmöglichkeiten. Neben einer Vielzahl von Supermärkten, Boutiquen und Geschäften des täglichen Bedarfs bietet die Fußgängerzone auch gemütliche Cafés, Eisdielen und ausgewählte Restaurants. Ein breiter Branchenmix mit vielen kleinen inhabergeführten Betrieben und Handwerksgeschäften zeichnen diesen Bereich aus. Fußläufig erreichbar sind viele Ärzte und Fachärzte, Kindergärten, Grund-, und weiterführende Schulen sowie Spielplätze, Banken, Theater, Sport- und Freizeitanlagen. Hochfrequente Nachbargewerbe beleben den unmittelbaren Umgebungsbereich. Der öffentliche Personennahverkehr garantiert ausreichende Mobilität zu jeder Tageszeit und mit der Nachtbus-Linie auch zu später Stunde. Fünf Buslinien und Schnellbuslinien haben Ihre Haltestelle in direkter Nähe des Ladenlokals.

## Ausstattung

- Ladenlokal / Verkaufsfläche - ca. 118 m<sup>2</sup> Nutzfläche - 1 großer klimatisierter Verkaufsraum - Gewächshaus - Waschraum - Sanitärbereich mit WC und Dusche  
- Lagermöglichkeiten - Gasbrennwerttherme - Werbewirksame Lage mit viel Aufmerksamkeit - Direkte Lage an B56 mit ca. 18.000 □ 20.000 Fahrzeugen täglich - optimale Anbindung an ÖPNV - Bushaltestelle in direkter Nähe zum Laden - Fliesenboden

## Sonstiges

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 12.06.2024 gültig bis: 11.06.2034 Endenergiebedarf Wärme: 230,2 kWh/(m<sup>2</sup>a) Endenergiebedarf Strom: 22,9 kWh/(m<sup>2</sup>a) Wesentliche Energieträger Heizung: Erdgas E Baujahr: 1963

## Bilder









