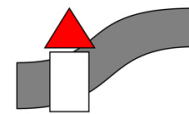


## Ratingen-Fußgängerzone: Repräsentative Gewerbefläche in historischem Haus



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### **Schwelme Immobilien**

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

**Objektnummer** 20006-5806

## Objektbeschreibung

Die voll sanierte Fläche befindet sich im Erdgeschoss eines denkmalgeschützten Hauses. Das Ladenlokal verfügt über eine geschmackvoll gestaltete Verkaufs- und Präsentationsfläche mit sichtbaren und freigelegten Balken- bzw. Treppenelementen und hohen Decken. Zwei große Schaufenster sorgen für eine gute Belichtung und Sichtbarkeit der ausgestellten Waren. Auf der Galerie im Zischengeschoß steht eine weitere ebenfalls sehr gut belichtete Fläche zur Verfügung. Beide Flächen bieten eine einzigartige und fantastische Atmosphäre und lassen sich hervorragend für Ihre Warenpräsentation, als Büro oder auch Behandlungsraum nutzen. Ein Sozialraum, eine WC-Anlage und eine Lagerfläche im Keller gehören ebenfalls zum Flächenangebot. Ein PKW-Parkplatz an der Rückseite des Hauses kann für 60 EUR mtl zzgl. MwSt. angemietet werden. Energieausweis: Denkmalschutz

## Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in der historischen Fußgängerzone von Ratingen-Mitte. Die Fußgängerzone der Stadt Ratingen mit Geschäften, Ärzten, Banken und regelmäßigem Wochenmarkt ist Magnet für alle Bewohner der Stadt. Ratingen - die größte Stadt im Kreis Mettmann - ist durch ihre günstige Lage zwischen den Großstädten Essen und Düsseldorf, der hervorragenden Verkehrsanbindungen, der Nähe zum Flughafen Düsseldorf international und der ausgeprägten Infrastruktur ein attraktiver Wohn- und Gewerbestandort. Düsseldorf - die Landeshauptstadt von NRW - grenzt direkt an Ratingen. Die Autobahnen A3 Köln-Oberhausen, die A44 Ratingen-Mönchengladbach und die Autobahn A52 Essen-Düsseldorf / Roermond (NL) verknüpfen sich im Raum Ratingen zu einem Dreieck. Das mittelalterliche Stadtzentrum, der Marktplatz mit denkmalgeschützten Gebäuden, die Stadtmauer, die Stadttore, die Wasserburg, das Schloss Linnep, das Schloss Landsberg und die erste mechanische Baumwollspinnerei Cromford, dokumentieren die historische Kultur und sind attraktive Sehenswürdigkeiten. Das Kulturangebot mit Museen, Veranstaltungen in der Stadthalle, im Stadttheater, auf der Freilichtbühne Blauer See und am Grünen See, ist äußerst vielfältig. Das Freizeitangebot mit Sportplätzen, Eislaufhalle, Hallen- und Freibad ist gut. Die umfangreichen Wälder und Seen sind die grüne Lunge, der ruhende Pol und beliebtes Naherholungsgebiet der lebendigen Großstädte.

## Ausstattung

Das gesamte Haus ist in 2014/2015 unter Einsatz von baujahrstypischen und natürlichen Materialien und unter Betreuung der Denkmalbehörde sehr aufwendig saniert worden. Im Erdgeschoss ist dadurch ein wunderschönes Ladenlokal entstanden. Die denkmalgeschützten Holzelemente der Decken und Wände wurden stilvoll herausgearbeitet. Insgesamt bietet die Fläche einen charmanten, modernen Arbeits- und Wirkungsbereich mit der Möglichkeit der perfekten Warenpräsentation. Die Böden sind mit hochwertigen OSB Platten belegt. Die geputzten Wände sind weiß gestrichen. Die weiße Sanitäreanlage verfügt über ein WC und einen Waschtisch. Alle weiteren Details dieser außergewöhnlichen Gewerbefläche in bester Lage stellen wir Ihnen gerne in der ersten Besichtigung vor.

## Sonstiges

Stilvolle Gewerbefläche in historischer Stadtlage

## Bilder









