



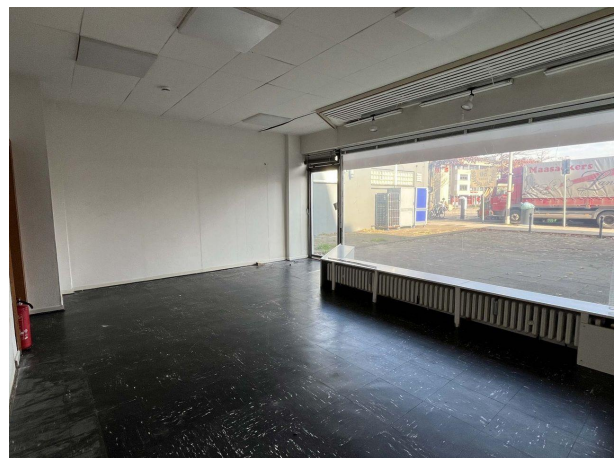
**Immobilien-Exposé**

**Kleines Ladenlokal mit großer  
Außenfläche direkt am Repelener Markt  
in Moers**

**Objekt-Nr.:**  
**66582-8482**

## Einzelhandel zur Miete

in 47445 Moers - Repelen



## Details

Kaltmiete

**590 €**

Nebenkosten

**100 €**

Heizkosten

**100 €**

Kaution

**2.500 €**

Zimmer

**2**

Nutzfläche (ca.)

**47 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche (ca.)

**47 m<sup>2</sup>**

Verkaufsfläche (ca.)

**35 m<sup>2</sup>**

Freifläche (ca.)

**80 m<sup>2</sup>**

Baujahr

**1963**

Zustand

**gepflegt**

## Beschreibung

Das Ladenlokal ist Teil eines 1963 errichteten Wohn-Geschäftshauses, wobei der Zugang zu den über dem Ladenlokal gelegenen Wohnungen von der rückwärtigen Seite aus erfolgt. Der Mieter des Ladenlokals hat so gut wie keine Berührungspunkte mit den Mietern über ihm.

Das Ladenlokal hat eine Fläche von ca. 47 m<sup>2</sup>, wovon ca. 35 m<sup>2</sup> auf den Verkaufsraum entfällt. Daran schließt sich ein kleines Büro (alternativ Lagerraum), ein kleiner Flur sowie die Toilette an. Vor dem Ladenlokal befindet sich eine gepflasterte Fläche von ca. 8 x 10 m, die der Mieter nach eigenen Vorstellungen nutzen kann. Die kann sowohl zur Präsentation von Waren als auch zum Aufstellen von Tischen und Stühlen genutzt werden. Gut passen würde z.B. eine kleine Eisdielen, für die in Repelen noch Bedarf bestehen würde, aber auch der Verkauf von Waren jeglicher Art wäre hier denkbar.

Nicht vom Vermieter gewünscht sind Bäckerei-Filialen oder Teestuben, da es im Umfeld genügend Angebote dieser Art gibt.

## **Ausstattung**

Das Ladenlokal präsentiert sich sauber und ordentlich, allerdings ist die Ausstattung etwas in die Jahre gekommen. Der Mieter wird bestimmt ordentlich nach seinen Vorstellungen renovieren wollen. Dennoch erscheint uns die Lage, der Standort doch recht attraktiv zu sein. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung.

## **Sonstiges**

Die Kaltmiete beträgt EUR 590,- zzgl. der üblichen Betriebskosten (ca. EUR 200,-), der Vermieter erwartet einen Mietvertrag mit einer Laufzeit von mindestens 2 Jahren und eine Kautions- oder Bankbürgschaft in Höhe von EUR 2.500,-. Eine zusätzliche Maklerprovision für den Mieter fällt nicht an, wir werden im Innenverhältnis vom Vermieter honoriert!

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 22.10.2024

Endenergieverbrauch Wärme: 61 kWh/(m<sup>2</sup>a)

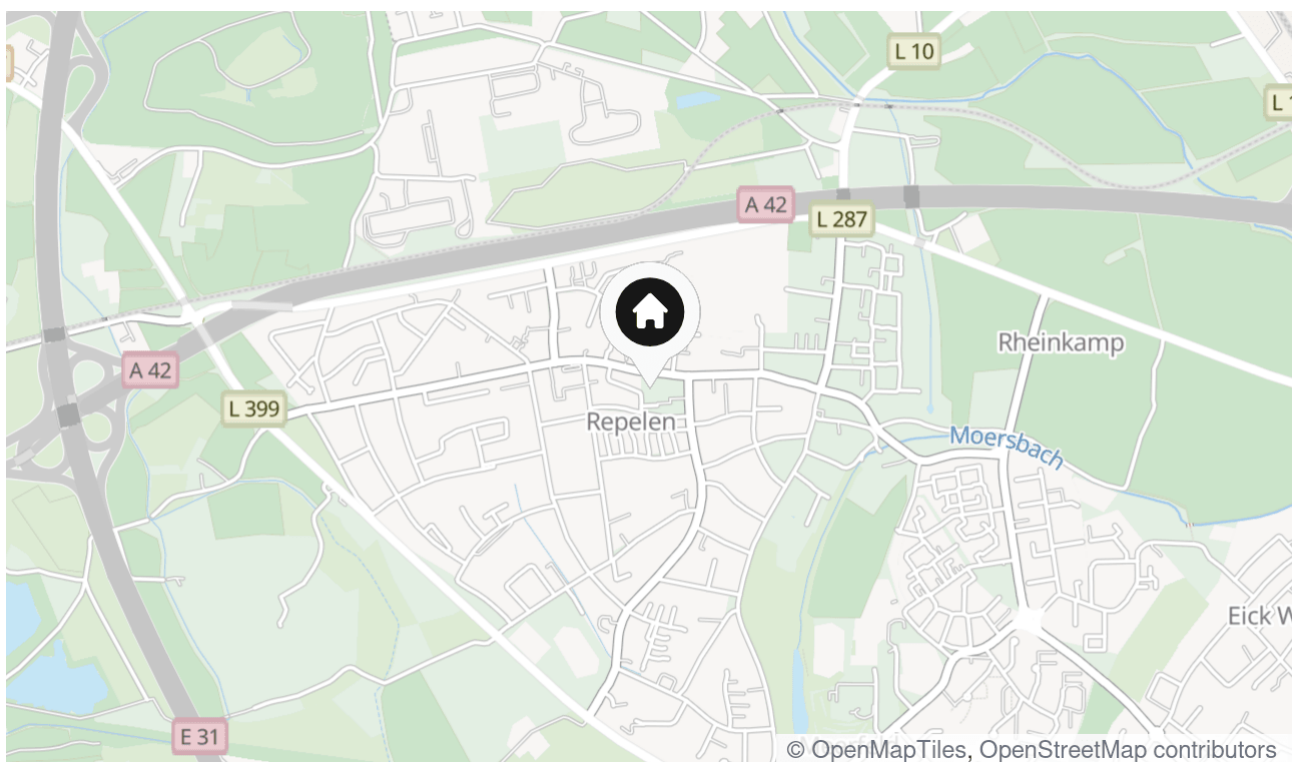
Baujahr: 1963, Beheizung über Öl-Zentralheizung

Bei näherem Interesse können wir gerne einen Innenbesichtigungstermin vereinbaren, wir haben den Schlüssel!

## Lage & Umgebung

Markt 21, 47445 Moers - Repelen

Stark frequentierte Geschäftslage direkt am Marktplatz in Moers-Repelen gegenüber dem REWE-Supermarkt; vor dem Ladenlokal befindet sich eine zum Mietobjekt gehörende, gepflasterte Außenfläche von gut 80 m<sup>2</sup>, die der Mieter nach eigenen Vorstellungen nutzen kann, daran schließen sich öffentliche Parkplätze an. An zwei Wochentagen (Dienstag und Freitag) findet vor dem Ladenlokal der Wochenmarkt statt, was für einen zusätzlichen Besucherstrom sorgt.



## Energieausweis

Endenergieverbrauch

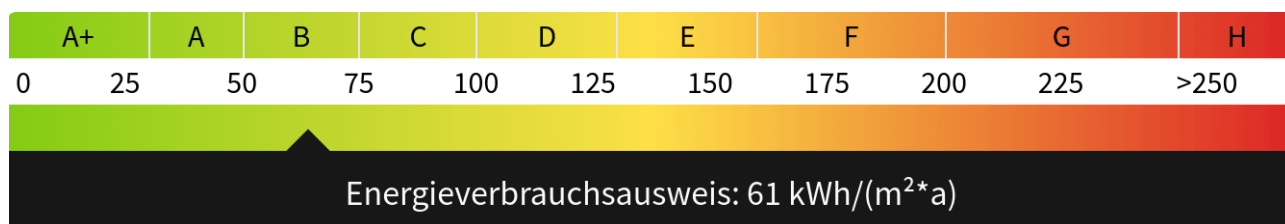
**61 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Wesentlicher Energieträger

**Öl**

Gültig bis

**21.10.2034**





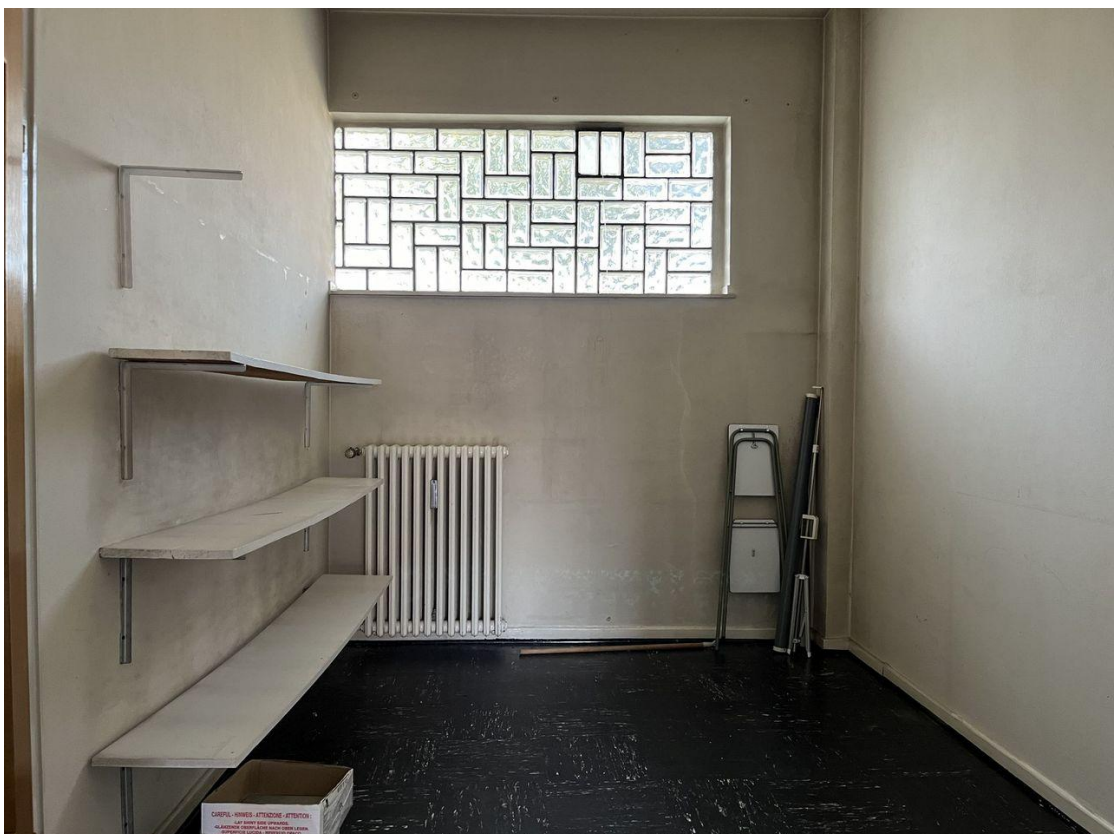
Direkt am Repelener Markt...



Ladenlokal mit Außenfläche



Blick in den Verkaufsraum



Kleines Büro oder Lager





Ein schlichtes WC



Der Verkaufsraum

## Kontakt

### Hoffmann Immobilien GmbH

Uerdinger Str. 24

47441 Moers

Telefon: 02841 91990

E-Mail: e.brotte@hoffmann-ivd.de

### Ihr Ansprechpartner

Eckhard Brotte

### Impressum

[www.hoffmann-ivd.de/impressum/](http://www.hoffmann-ivd.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.hoffmann-ivd.de](http://www.hoffmann-ivd.de)

