

Exposé

Gewerbereinheit



42651 Solingen
Entenpfuhl 2-4

Gewerbeinheit

Flexible Gewerbefläche im Herzen Solingens *Provisionsfrei*

Angebots-ID: 31430-207
42651 Solingen
Entenpfuhl 2-4

Objektbeschreibung

Die angebotene Immobilie befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses am Beginn der Fußgängerzone Hauptstraße. Zusätzliche Flächen im 1. Obergeschoss und eine geräumige Lagerfläche im Keller ergänzen das Angebot.

Es bietet sich für eine gastronomische Nutzung an, aber auch Einzelhandel oder kombinierte Angebote können umgesetzt werden

Ausstattung

Im Erdgeschoss befindet sich ein ca. 200 qm großer Gastraum mit umlaufenden Schaufenstern, ein Nebenraum, der z.B. als Küche ausgebaut werden kann und getrennte sanitäre Anlagen. Im 1. Obergeschoss befindet sich ein ca. 30 qm großer weiterer Raum und über eine breite Treppe erreicht man den Keller mit weiteren ca. 160 qm Lagerfläche

Lage und Infrastruktur

Mit Sitzelementen und Spielpunkten, mit Pflanzenbeeten und neuen Baumstandorten, mit farblich gestaltetem Pflaster und mit einem Wasserspiel - so präsentiert sich der Entenpfuhl heute. Innerstädtisch gelegen und hervorragend an den ÖPNV angebunden – die perfekte Grundlage für Ihr Konzept.

Sonstiges

* Provisionsfreie Vermietung direkt vom Eigentümer

* Mietzusammensetzung:

Grundmiete 1.900,00 €

BKO: 1.000,00 €

GESAMT: 2.900,00,00 € zzgl. USt.

* Mindestmietdauer 60 Monate

* Kautions 3 Gesamtmieten

ZBVV Zentral Boden Vermietung und Verwaltung GmbH

Kurfürstendamm 129 d/e . 10711 Berlin

Herr Torsten Lodni . Tel.: 03020845819 . Mobil: 015144805050

torsten.lodni@zbvv.de

Flexible Gewerbefläche im Herzen Solingens *Provisionsfrei*

Angebots-ID: 31430-207
42651 Solingen
Entenpfuhl 2-4

Adresse:
42651 Solingen
Entenpfuhl 2-4

Lage:
GE 01 - EG

Art:
Gaststätte

Baujahr:
1953

Wohnfläche:
ca. 300 m²

Nutzfläche:
ca. 460 m²

Nettokaltmiete:
1.900 €

Nebenkostenvorauszahlung:
1.000,00 €

Heizkostenvorauszahlung:

Bezugsdatum:
nach Vereinbarung

Energieausweis:
Verbrauchsausweis
Kennwert 201,80 kWh/(m²*a)

ZBVV Zentral Boden Vermietung und Verwaltung GmbH

Kurfürstendamm 129 d/e . 10711 Berlin
Herr Torsten Lodni . Tel.: 03020845819 . Mobil: 015144805050
torsten.lodni@zbvv.de

Flexible Gewerbefläche im Herzen Solingens *Provisionsfrei*

Angebots-ID: 31430-207
42651 Solingen
Entenpfuhl 2-4



Eingangsbereich



Ladenraum



Nebenraum EG



1. OG

ZBVV Zentral Boden Vermietung und Verwaltung GmbH

Kurfürstendamm 129 d/e . 10711 Berlin
Herr Torsten Lodni . Tel.: 03020845819 . Mobil: 015144805050
torsten.lodni@zbvv.de