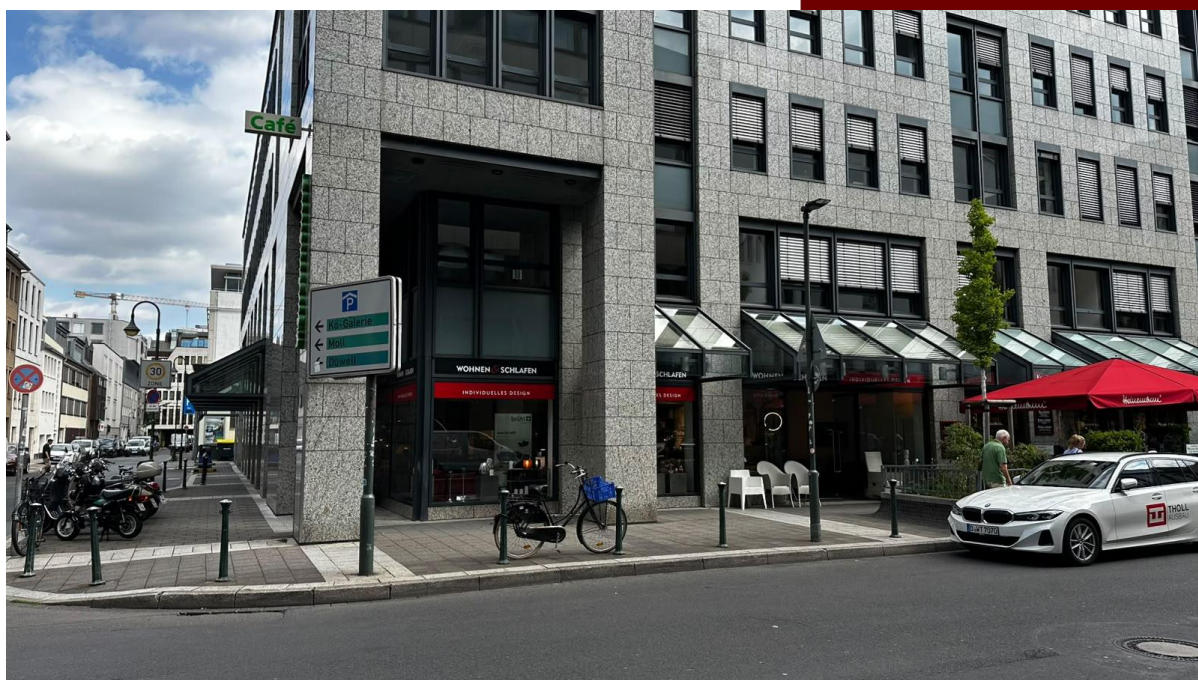




Ladenlokal Nähe KÖ
in Düsseldorf

Cki 1698



Ansprechpartner: Dipl. Math. S. Kacar

Bahn Straße 16
40212 Düsseldorf

Objektbeschreibung: Das zur Vermietung stehende 208,00 m² Ladenlokal befindet sich im EG eines Büro und Geschäftshauses.

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer prominenten und stark frequentierten Ecklage in einer der direkt zur Königsallee führenden Querstraßen.

Das absolute Alleinstellungsmerkmal dieser Liegenschaft ist die spektakuläre Eck-Schaufensterfront von 25 laufenden Metern. Diese bietet eine beispiellose Werbewirksamkeit und lässt sich ideal als architektonischer Blickfang bespielen.

Die Fläche ist im Erdgeschoss eines repräsentativen, modern gestalteten Büro- und Geschäftshauses integriert, das durch ein gepflegtes Erscheinungsbild und eine anspruchsvolle Mieterstruktur besticht.

Die Räumlichkeiten erstrecken sich über 208 m² geschnittene Verkaufsfläche. Aktuell ist die Fläche hochwertig als exklusiver Verkaufsbereich gestaltet. Aufgrund der Grundrisstruktur lässt sie sich jedoch ohne großen baulichen Aufwand in eine Premium-Praxis, eine Kunstgalerie oder einen repräsentativen Showroom transformieren.

- Die Übergabe der Mietflächen erfolgt standardmäßig möbelfrei, jedoch können die abgebildeten Möbelstücke auf Wunsch übernommen werden.
- Lagerfläche kann auf Wunsch vom Eigentümer angemietet werden.
- 4 Parkplätze in der Hauseigenen Tiefgarage á 185 €/mtl. Können vom Eigentümer angemietet werden.

Lagebeschreibung: Das Ladenlokal befindet sich in einer der gefragtesten und wirtschaftlich attraktivsten Innenstadtlagen Düsseldorfs, in unmittelbarer Nähe zur renommierten Königsallee. Das hochwertige Umfeld ist geprägt von Einzelhandel, Gastronomie, Büros, Praxen, Banken und anspruchsvollen Dienstleistungsunternehmen.

Die zentrale Lage bietet eine hohe Besucher- und Kundenfrequenz. Königsallee, Schadowstraße, Altstadt und weitere wichtige Einkaufs- und Geschäftsbereiche sind schnell erreichbar. Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: U-Bahn, Straßenbahn und Bus befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Düsseldorfer Hauptbahnhof sowie zentrale Verkehrsknotenpunkte sind ebenfalls schnell erreichbar.

Das Ladenlokal eignet sich ideal für hochwertigen Einzelhandel, Showrooms, Praxen, Büros sowie Beratungs- und Dienstleistungsunternehmen. Zahlreiche Tiefgaragen und Parkhäuser, darunter die Schadow Arkaden mit rund 1.000 Stellplätzen, sorgen zudem für eine komfortable Erreichbarkeit mit dem Pkw.

Eine repräsentative Gewerbeadresse in zentraler Innenstadtlage mit hervorragender Infrastruktur und optimaler Erreichbarkeit.



Baujahr:	1988
Mietfläche:	208,00 m²
Monatsmiete:	5.595,20 € + 1.727,85 € NK/HK+ 1391,37 € MwSt.=8714,42€
Ausstattung:	- 25,00 m. Schaufenster - LED Spot Beleuchtungen - Bodenbelag Sichtbeton - Doppelverglaste Fenster - Fernwärme Heizung - Personalraum - WC
Energieausweis:	Typ: Verbrauch Kennwert:121,00kWh/(m²a), Stromverbrauchskenwert: 161 kWh(m²a) WW inkl.:Ja Energieträger /Heiz.Art:Fernwärme Gültig bis: 15.07.2028
Infrastruktur:	Die logistische und urbane Anbindung dieses Standorts ist perfekt ausgebaut. Die wichtigsten U-Bahn-Knotenpunkte (z. B. Heinrich-Heine-Allee und Steinstraße/Königsallee) liegen praktisch vor der Tür und garantieren eine minutenschnelle Anbindung an den Düsseldorfer Hauptbahnhof sowie den Internationalen Flughafen Düsseldorf (DUS). In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich mehrere öffentliche Luxus-Parkhäuser (u. a. Kö-Bogen, Trinkaus-Galerie, Sevens), die Ihren Kunden und Patienten komfortables und sicheres Parken ermöglichen. Die Belieferung und Andienung der Gewerbefläche ist über die Infrastruktur des Büro- und Geschäftshauses professionell, diskret und reibungslos gelöst.
Übergabe:	Ab sofort- Nach Vereinbarung
Ihr Ansprechpartner:	Herr Dipl. Math. S. Kacar Tel.+49 251 4902686
Allgemeines:	1. Unsere Angebote basieren auf den Angaben unseres Auftraggebers. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angebote werden von uns nicht übernommen. 2. Unsere Angebote sind ausschließlich an den Angebotsempfänger gerichtet und von uns können gleichzeitig mehreren Interessenten offeriert werden. Ein Zwischenverkauf oder eine Zwischenvermietung bleibt uns vorbehalten. Die Weitergabe dieser Angebote an Dritte ist nicht erlaubt. Im Falle einer Weitergabe an Dritte, macht sich derjenige in Höhe der vereinbarten Provision schadensersatzpflichtig, falls es aufgrund der Weitergabe zu einem Vertragsabschluss kommt. 3. Der im Angebotsschreiben genannte Preis für ein Objekt (Mietzins, Kaufpreis, usw.) ist nur ein Richtwert, daher absolut freibleibend. Der Anspruch auf Maklerprovision bleibt auch dann bestehen, wenn die vertragsschließenden Parteien einen höheren oder niedrigeren Preis für das Objekt vereinbaren, der von dem angegebenen Preis abweicht. Die Höhe der Maklerprovision richtet sich nach dem tatsächlich vereinbarten Preis. 4. Provision Unser Maklerhonorar beträgt, unbeschadet einer etwaigen Provision, die wir mit dem anderen Vertragspartner vereinbaren oder erhalten und zu deren Vereinbarung wir berechtigt sind (Doppeltätigkeit): a) bei der Vermittlung eines gewerblichen oder Anlage Kaufobjektes 5,95% des Netto Verkaufspreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%. Zu zahlen vom Käufer bei Abschluss des Notarvertrages. b) Bei privaten Immobilien, Eigentumswohnungen, Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften, Reihenhäusern und auch unbebauten Grundstücken zum privaten Bau zahlen beide Parteien eine hälftige rechtskonforme Provision, Verkäufer und Käufer also jeweils 3,57 % des notariellen Kaufpreises inkl. 19% MwSt. bei Abschluss des Notarvertrages. Die Provision ist mit Unterzeichnung des Notarvertrages sofort und ohne Abzug nach Erhalt der Rechnung fällig. c) Für die Vermittlung eines Vorkaufrechts erhalten wir von Berechtigten 3,57% inkl. MwSt. des Verkehrswertes des Gesamtobjektes, bei der Ausübung des Vorkaufrechtes weitere 3,57 % inkl. des Kaufpreises. d) bei Abschluss eines gewerblichen Mietvertrages, 3 Monatskaltmieten zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%. Zu zahlen vom Mieter bei Unterschrift des Mietvertrages. e) bei Abschluss eines privaten Mietvertrages über Wohnräume, 2,38 Monatskaltmieten inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%. Zu zahlen vom Auftraggeber bei Unterschrift des Mietvertrages.

