

## Attraktives Ladenlokal in stark frequentierter Lage



Frontansicht

### Ihr Ansprechpartner

**Walter Schmitz GmbH Immobilien und Hausverwaltung**

Gereonsplatz 23  
41747 Viersen

Telefon: 02162 93160

Fax: 02162 931616

[www.walter-schmitz.de](http://www.walter-schmitz.de)

Objektdaten		Ausstattung und Merkmale		Angaben zum Energieausweis	
<b>Objektnummer</b>	60840-5802	<b>Zustand</b>	gepflegt	<b>Art</b>	Verbrauch
<b>Objektart</b>	Laden / SB-Markt	<b>Heizung</b>	Gas, Zentral	<b>Energieverbrauch</b>	150 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Ort</b>	Mönchengladbach - Zentrum	<b>Nutzfläche</b>	60,00 m <sup>2</sup>	<b>Energieeffizienzklasse</b>	E
<b>Nutzungsart</b>	GEWERBE,	<b>Gesamtfläche</b>	60,00 m <sup>2</sup>	<b>Gültig bis</b>	20.08.2029
<b>Bezug</b>	sofort	<b>Verkaufsfläche</b>	55,00 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr (nach Ausweis)</b>	2006
<b>Kaltmiete</b>	650 € zzgl. MwSt.				
<b>Kaution</b>	1.950 €				
<b>Nebenkosten</b>	150,00 €				

### Beschreibung

Schönes Ladenlokal im Herzen von Mönchengladbach mit sehr starker Frequentierung. Ideal für Unternehmen, die gesehen werden wollen.

### Ausstattung

- Große Schaufensterfront
- Zentrale Lage

### Lage

Unweit des Hauptbahnhofes gelegen. Optimale Verkehrsanbindung, sowohl per Bahn, Bus und PKW.

