

1 A-Laufage: Attraktive Ladenfläche in der Bonner Fußgängerzone



Fußgängerzone Bonn

Ihr Ansprechpartner

Walter Schmitz GmbH Immobilien und Hausverwaltung

Gereonsplatz 23
41747 Viersen

Telefon: 02162 93160

Fax: 02162 931616

www.walter-schmitz.de

Objektdaten		Ausstattung und Merkmale		Angaben zum Energieausweis	
Objektnummer	65471-111-35GM	Zustand	modernisiert	Art	Verbrauch
Objektart	Laden / SB-Markt	Heizung	Fern		
Ort	Bonn - Zentrum	Boden	Fliesen		
Nutzungsart	GEWERBE,	Nutzfläche	200,00 m ²		
Zimmer	2	Gesamtfläche	200,00 m ²		
Baujahr	1900	Verkaufsfläche	137,00 m ²		
Bezug	nach Vereinbarung				
Provision	2,38 Monats-Kaltmieten ohne MwSt				
Heizkosten	250 €				
Kaltmiete	16.500 € zzgl. MwSt.				
Kaution	50.000 €				
Nebenkosten	700,00 €				

Beschreibung

Das ca. 140 m² große Ladenlokal mit weiteren Lagerflächen und Mitarbeiterräumen befindet sich in einem vor wenigen Jahren modernisierten Gründerzeithaus mitten im Herzen der sehr beliebten und frequentierten Einkaufsmeile der Bonner Innenstadt. Die vielen aufwendig gestalteten historischen Fassaden der Gründerzeit bieten einen spannenden Kontrast zu den Angeboten der modernen und ansprechenden Einzelhändler namhafter Unternehmen. Die Schaufensterfront von ca. 6 m bietet eine attraktive Auslage und lädt zum Betreten des hellen Ladenlokals mit modernster Beleuchtung ein. Moderne helle Fliesen im vorderen Bereich der Fläche unterstützen dieses klare, helle und freundliche Ambiente. Das Holzparkett in ansprechendem zeitlosen Design bietet eine warme Atmosphäre im hinteren Teil des Ladenlokals, das derzeit für die Umkleidekabinen passend genutzt wird.

Nach Absprache ist der Vermieter bereit, den ca. 60 m² großen Kellerbereich zu modernisieren, um somit eine weitere Fläche zu erschließen.

Alle weiteren Details, wie die exakte Aufteilung der Mietfläche etc. entnehmen Sie bitte unseren ausführlichen Angebotsunterlagen, die wir Ihnen auf Anfrage gerne übersenden.

Bei Gewerbemieten beträgt die zu zahlende Mieterprovision bei Mietverträgen bis 5 Jahren Dauer 2 Nettokaltmieten zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer*. Bei Mietverträgen ab 5 Jahren Dauer 3 Nettokaltmieten zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer*.

*Alle Provisionen verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%.

Optionsrechte zur Verlängerung des Mietvertrages werden hinsichtlich der Provision auf die Dauer angerechnet. Die zu zahlende Mieterprovision wird auf der Grundlage des Mietvertrages inkl. den vom Mieter übernommenen Nebenflächen, Zubehör, Garagen, Stellplätzen, Sondernutzungsrechten und sonstigen Leistungen berechnet.

Der Provisionsanspruch entsteht mit Abschluss des Mietvertrages und ist bei dessen Wirksamkeit zur Zahlung durch den Mieter fällig. Die Maklerprovision steht der Firma BONACCURA auch dann zu, wenn ein wirtschaftlich gleichartiges oder ähnliches Objekt angemietet, erworben oder ein anderes Geschäft mit der Firma BONACCURA zustande kommt, wenn sich das Objekt im Angebot der Firma BONACCURA befindet.

Ausstattung

- ca. 6 m Schaufensterfront
- Klimaanlage
- barrierearmer Zugang
- Das Gebäude wurde vor wenigen Jahren modernisiert.

Lage

Mitten im Herzen der stark frequentierten Fußgängerzone des Bonner Zentrums liegt diese Ladenfläche auf dem Präsentierteller in guter Nachbarschaft zu Lokalen bekannter Einzelhändler.

In Sichtweite zum alten Rathaus in Bonn und somit in unmittelbarer Nähe zum Marktplatz bietet dieses Gewerbelokal einen exklusiven Standort mit attraktivem Grundriss: direkt im Zentrum von Bonn und umringt von ansehnlichen, denkmalgeschützten Gründerzeithäusern wählen Sie hiermit die 1-A Lage.

Sonstige Angaben

Energieausweis ist in Vorbereitung und liegt zur Besichtigung vor.

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Fernwärme

Baujahr: 1898