

***sofort bezugsfertig* Gewerbefläche für den Einzelhandel in Mönchengladbach**

Einzelhandel / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr: 20200618_AS18_Einzelhandel
Adresse: Am Sternenfeld 18
DE-41238 Mönchengladbach
Deutschland

1.2. Preise

Kaltmiete: 2.950,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten: 950,00 EUR
Kautionspflichtig: Marktüblich
provisionspflichtig: nein

1.3. Flächen

Gewerbefläche: ca. 760 m²
Ladenfläche: ca. 625 m²
Bürofläche: ca. 135 m²
Anzahl Stellplätze: 25

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung: normal
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerung: Gas
Bodenbelag: Stein

1.5. Umfeld

Gebiet: Ortslage
Zulieferung möglich: ja
Zulieferung: direkter Zugang

1.6. Verwaltung

Nutzungsart: Gewerbe
verfügbar ab: 01.06.2020
verfügbar ab: ab sofort

1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 185,9 kWh/(m ² a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	nein

1.8. Beschreibung im Detail

Zur Vermietung kommt hier eine Gewerbeimmobilie für den Einzelhandel im Zentrum von Mönchengladbach Giesenkirchen.

1.9. Beschreibung der Lage

Giesenkirchen ist ein Stadtteil mit ca. 16.000 Einwohner der Großstadt Mönchengladbach mit ca. 260.000 Einwohner in Nordrhein-Westfalen.

Die Wirtschaftsleistung (Bruttoinlandsprodukt) von Mönchengladbach im Jahr 2016 lag pro Kopf bei 33.442,- Euro und das BIP pro Arbeitnehmer lag 2006 bei 65.320,- Euro.

Mehrere Buslinien (Linie 004, 022, 021, 020, 018, 022, SB4) halten in unmittelbarer Nähe zur Gewerbeimmobilie "Am Sternenfeld 18".

Wichtige Ziele und Quellen in der Umgebung (1-3 km):

- Bürgerservice
- Stadtteil- und Geschäftszentrum Giesenkirchen
- Wohngebiete
- Seniorenzentrum

Das Ladenlokal ist optimal für Ihre Kunden und Ihre Mitarbeiter optimal erreichbar.

- 1 Minute Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln.
- 10 Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof.
- 5 Minuten Fahrzeit zur nächsten Autobahn.
- 25 Minuten Fahrzeit zum nächsten Flughafen.

1.10. Beschreibung der Ausstattung

Neben der reinen Verkaufsfläche von ca. 625 qm verfügt das Objekt im Erdgeschoss über Nebenflächen und einen Büro- und Sozialtrakt von ca. 135 qm.

WC-Anlagen sind doppelt vorhanden.

Weiterhin verfügt das Objekt über ca. 25x PKW Stellplätze.

Diese Gewerbefläche zur Miete ist ideal für den Einzelhandel.

1.11. Beschreibung der Preisgestaltung

Alle Preise verstehen sich zzgl. Mehrwertsteuer.

Es wird eine Service- & Bearbeitungsgebühr berechnet.

1.12. Details zur Provision

Es wird KEINE Provision berechnet!

1.13. Weitere Informationen

Vielen Dank für Ihr Interesse an unserem Immobilienangebot.

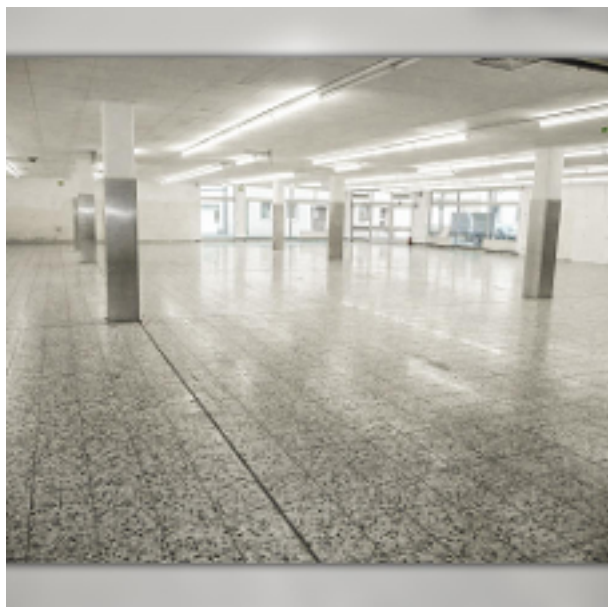
Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin für diese Immobilie. Wir setzen uns zeitnah mit Ihnen in Verbindung.

Selbstverständlich können Sie uns für weitere Informationen / Fragen telefonisch kontaktieren: 0 21 51 / 32 51 705

Auf Wunsch senden wir Ihnen gern einen Link zu, sodass Sie die Möglichkeit haben, die Immobilie in einem virtuellen Rundgang zu erkunden.

Ihr Team von Immobilien Rauchhaus

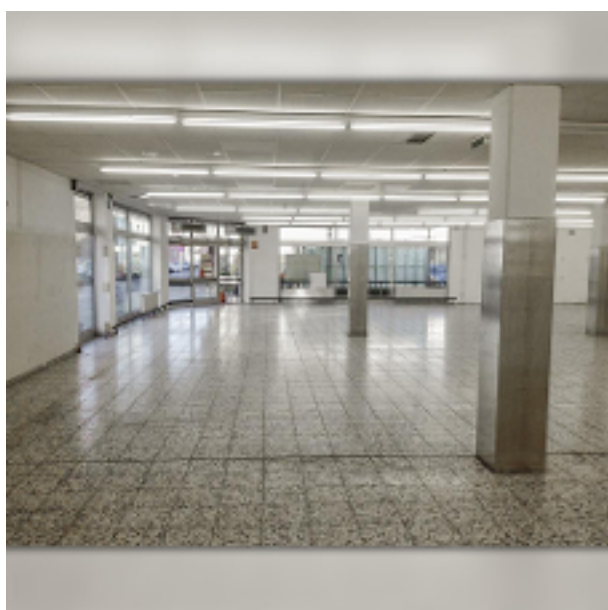
2. Galerie



Verkaufsraum



Außenansicht



Verkaufsraum



Verkaufsraum



Außenansicht



Außenansicht



Parkplatz



Parkplatz



Lieferzone

3. Web-Links

3.1. Gewerbefläche in Mönchengladbach Giesenkirchen. Fressnapf, Aldi, Lidl und Trinkgut in direkter Nähe.

immobilien-rauchhaus.de/sternenfeld18/

4. Agentur

4.1. Das Angebot wird betreut von

Firma:	Michael Rauchhaus
Adresse:	Ubierstraße 3 DE-41462 Neuss Deutschland
Webseite:	immobilien-rauchhaus.de

4.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Hagen Stein
Telefon:	02151/3251705
E-Mail:	kontakt@immobilien-rauchhaus.de