

Mietangebot Nr. 7 / Gewerbeinheit u. Wohnug/Büro zur Miete in Neuss

Gepflegtes Ladenlokal mit kl. Wohnung im OG
in gesuchter, gut frequentierter Lage von Neuss

Ladenlokal im Neusser Zentrum

Objektbeschreibung

Das Ladenlokal erstreckt sich über eine Gewerbefläche von ca. 73 m² zzgl. Schaufensterfläche im Erdgeschoss; das Untergeschoss ist nur vom Erdgeschoss her zugänglich, hier befinden sich Lager- u. Abstellräume zugehörig zum Ladenlokal.

Die Gewerbeflächen bieten individuellen Gestaltungsspielraum. Besonders hervorzuheben ist sicherlich die sehr gute, zentrale Lage direkt im Zentrum von Neuss.

Im 1. Obergeschoss des Objektes befinden sich weitere Räume (ca. 58 m²), die optimal als Büroräume oder aber als 2-Zimmerwohnung mit offener Küche, und Wannenbad genutzt werden kann. Ein Balkon ist nicht vorhanden!

OBJEKTDDETAILS

**Kaltmiete Ladenlokal inkl. Lagerflächen im Keller: mtl. 1.700,- €
zzgl. NK-Vorausleistung: 170,- €
zzgl. 2,38 % Maklercourtage**

Lage: Erdgeschoss

Fläche: ca. 73 m² zzgl. Lager

bezugsfrei: ab 01.01.2023

Kaution: 3 Monatsmieten

Kaltmiete Wohnung: mtl. 500,- €

zzgl. NK-Vorausleistung: 130,- €

Lage: Obergeschoss

Wohnfläche: ca. 58 m²

Bezugsfrei: ab 01.01.2023

Kaution: 3 Monatsmieten

Energieausweis: in Vorbereitung

Für weitere Informationen sowie ein persönliches Beratungsgespräch stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Verschaffen Sie sich doch einfach einen eigenen Eindruck von diesem attraktiven Gewerbe-/Mietangebot und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Lage und Umgebung

In bester Geschäftslage von Neuss, ansprechende Geschäfte in direkter Nachbarschaft. Die darüber liegende Wohnung kann als Wohnung oder Büro genutzt werden und sep. angemietet werden.

Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Meter entfernt. Die hervorragende Verkehrsanbindung ist durch die Autobahnen A 46, A 57 und A 52 gegeben, die bequem über Bundesstraßen erreichbar sind.

HAFTUNG

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung! Siehe unsere beigef. AGB's.

Die vom Mieter im Falle der Anmietung des Gewerbeobjektes unmittelbar an die Firma Brodowski Immobilien GmbH zu zahlende Provision beträgt 2 Monatskaltmieten zzgl. der gesetzlichen MwSt. Diese ist fällig bei Unterzeichnung des Mietvertrages.

Die Hinterlegung einer Kautions in Höhe von jeweils drei Monatsmieten ist bei Anmietung erforderlich!