

Objektnummer: 67.0018.2.0001

Ladenlokal in Neudorf zu vermieten

Dieses attraktive Ladenlokal befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in bester Lage von Duisburg-Neudorf. Gelegen in einer frequentierten Fußgängerzone/Einkaufsstraße, bietet das Objekt ideale Voraussetzungen für Einzelhandel oder Dienstleistung.

Die großzügige Fensterfront sorgt für eine hervorragende Sichtbarkeit und bietet optimale Präsentationsmöglichkeiten. Der vorhandene Bodenbelag, die Beleuchtung sowie die sanitären Einrichtungen ermöglichen einen schnellen Einzug und Betriebsstart. Zusätzlich steht ein abgetrennter Bürobereich mit integrierter Küchenzeile zur Verfügung.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort: 47057 Duisburg Gesamtfläche: 70,70 m²
Stadtteil: Neudorf-Nord
Straße: Oststr. 142

Kosten:

Netto-Kaltmiete: 972,00 € Betriebskosten: 220,00 €
Warmmiete: 1.292,00 € Heizkosten: 100,00 €
Kaution: 4.613,00 €

Bausubstanz & Energieausweis:

Energieausweisart: Bedarfsausweis	Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr: 1952	Energiezertifikat:	ENEV2014
Energieträger: Fernwärme	Energiebedarf:	122,50 kWh/(m ² *a)
	Warmwasser:	Nicht enthalten

Ausstattung:

- • Große Fensterfront für optimale Präsentation
- • Heller Verkaufsraum mit hochwertigem Bodenbelag
- • Moderne Beleuchtung vorhanden
- • Separater Bürobereich mit Küchenzeile
- • WC vorhanden
- • Fernwärmeheizung
- • Zusätzlicher Kellerraum vorhanden
- • Hochfrequentierte Lage in einer Fußgängerzone
- • Mindestmietzeit 5 Jahre
- Wir bitten von Anfragen für Gastronomiebetriebe o. ä. abzusehen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage an der Oststraße im Duisburger Stadtteil Neudorf. Dieses Gebiet zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur und eine ideale Erreichbarkeit aus. Durch die Nähe zur Universität Duisburg-Essen, zum Hauptbahnhof sowie zur Innenstadt bietet der Standort eine hohe Frequenz und ein vielseitiges Kundenpotenzial. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien sind fußläufig erreichbar. Zudem ermöglichen die nahegelegenen Autobahnen A40 und A59 eine schnelle Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Die Umgebung ist geprägt von einer lebendigen Mischung aus Einzelhandel, Gastronomie, Büros und Wohnbebauung, was den Standort besonders attraktiv für verschiedenste Gewerbenutzungen macht. Parkmöglichkeiten befinden sich in der unmittelbaren Umgebung und erleichtern den Zugang für Kunden und Mitarbeiter.

Sonstiges

Sie möchten mehr erfahren? Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren – unser Team steht Ihnen gerne für einen Besichtigungstermin und alle weiteren Fragen zur Verfügung. Die Westfalia Immobilienverwaltung GmbH ist seit vielen Jahren Ihr zuverlässiger Partner für Wohn- und Gewerbeimmobilien im Rhein-Ruhr-Kreis. Vertrauen Sie auf unsere Expertise und professionelle Vermittlung – wir stehen Ihnen jederzeit beratend zur Seite. Rechtshinweis: Bitte beachten Sie, dass die im Exposé gemachten Maßangaben abweichen können.

Ansprechpartner

Westfalia Immobilienverwaltung GmbH

Fotos

