

# Helles Ladenlokal in Top - Lage - Fußgängerzone Kleve



**Große Straße 6**  
47533 Kleve

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Verkaufsfläche: 71,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 110,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: Preis auf Anfrage

Scout-ID: 90042067  
Objekt-Nr.: 17

**Gabi Heimsoth** Immobilienberatung

**Ihr Ansprechpartner:**

Gabi Heimsoth Immobilienberatung

Frau Gabi Heimsoth

E-Mail: [info@gm-immo.de](mailto:info@gm-immo.de)

Tel: +49 2821 8959800

Mobil: +49 160 98971541

Web: <http://www.gm-immo.de>

Nebenkosten: 85,00 EUR pro Monat oder pro m<sup>2</sup> (entsprechend der Angabe bei der Miete)

Nebenfläche: 28,00 m<sup>2</sup>

Verfügbar ab: 01.08.2017

Lageart: A-Lage

Zulieferung: Direkter Zugang

Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln: 1 Min.

Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof: 1 Min.

Fahrzeit zur nächsten BAB: 15 Min.

Fahrzeit zum nächsten Flughafen: 30 Min.

Objektart: Laden

Baujahr: 1962

Objektzustand: Saniert

Letzte Modernisierung/Sanierung: 2013

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Heizungsart: Gas-Heizung

Wesentliche Energieträger: Gas

Endenergiebedarf: 43,50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Schaufensterfront: 17,00 m

Keller: Ja

Kaution: 2 Monatskaltmieten

Provision für Mieter: 2 MM

Nach Abschluss des Mietvertrages rechnet Gabi Heimsoth, Immobilienberatung gegenüber dem Mieter für die Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit eine Provision i.H. von 2 Nettomonatsmieten zzgl. 19 % Mehrwertsteuer, insgesamt also 2,19 Monatsmieten, ab. Es gilt die durchschnittliche Monatsmiete bezogen auf die vereinbarte Mietvertragslaufzeit.

# Helles Ladenlokal in Top - Lage - Fußgängerzone Kleve



## Große Straße 6

47533 Kleve

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	71,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	110,00 m <sup>2</sup>
Miete pro Monat:	Preis auf Anfrage

## Objektbeschreibung:

Es handelt sich um ein helles, freundliches Ladenlokal mit einer ca. 17 Meter langen Schaufensterfront in einem 3-geschossigen, architektonisch hochwertigen Wohn-Geschäftsgebäude in der Fußgängerzone der Schwanenstadt Kleve. Das Ladenlokal hat einen Kunden- und einen Lieferanteneingang. Im Jahr 2013 wurde das gesamte Gebäude energetisch saniert. Neues Dach, neue Fenster, neue Brennwerttherme, neue Außenfassade. Gerne kann die Garage ca. 24qm, welche unmittelbar ans Ladenlokal anschließt mit einem Durchbruch zur Verkaufsfläche hinzugenommen werden.

## Ausstattung:

Seit 1998 wird in diesem Ladenlokal das Textileinzelhandesgeschäft "Pupille" geführt. Zum 31.07.2017 wird diese Liegenschaft frei.

## Lage:

1A Lage in der Klever Fußgängerzone. Ware kann problemlos sowohl über die Fußgängerzone als auch hinter der Fußgängerzone per Lieferfahrzeug herangefahren und eingebracht werden.

## Sonstiges:

Die rasante Entwicklung in der Schwanenstadt Kleve schreitet voran. Die Fachhochschule wird von immer mehr Studierenden aus aller Welt besucht (z.Z. gibt es ca. 5000 Studenten). Kleve gehört zu den ganz wenigen Städten die "Zuzug" statt "Wegzug" zu verzeichnen hat. Diese TOP-LAGE in der Fußgängerzone sorgt für hohe Standortqualität.

Die Infrastruktur in Kleve passt sich immer mehr diesen neuen Gegebenheiten an. Kleve wird noch attraktiver.

Seien Sie dabei, planen Sie Ihr Gewerbe in direkter Nachbarschaft zur Fachhochschule und profitieren Sie von dem Wachstum in Kleve.

Lassen Sie mich Ihre Pläne wissen - ich stehe Ihnen für Fragen und weitergehende Informationen gerne zur Verfügung.

Vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin mit mir.

Sie erreichen mich unter 02821-8959800 oder 016098971541.

Machen Sie sich selbst ein Bild von dieser Immobilie.



Wohn- und Geschäftshaus



Seitenansicht Ladenlokal

## Helles Ladenlokal in Top - Lage - Fußgängerzone Kleve



**Große Straße 6**  
47533 Kleve

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Verkaufsfläche: 71,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 110,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: Preis auf Anfrage

