



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

***PROVISIONSFREI* Verkaufs-
Dienstleistungsflächen-beste, zentrale
Citylage ! Ehemals *bike-corner***

Objekt-Nr.:

20014-S-16102M

Einzelhandel zur Miete

in 57072 Siegen





Details

Gewerbliche Nutzung möglich

Warmmiete

3.318 € zzgl. Heizkosten

Nebenkosten

580 €

Heizkosten

keine Angabe

Kaution

6.636 €

Zimmer

3

Nutzfläche (ca.)

334 m²

Verkaufsfläche (ca.)

334 m²

Etage

0

Anzahl Stellplätze

2

Baujahr

1959

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Nein

Boden

Kunststoff

Beschreibung

Zwei Geschosse mit hellen und auch gut beleuchteten Ladenflächen sind über eine gradläufige, breite Stahltreppe miteinander verbunden. Das Erdgeschoss, mit der weitaus größeren Fläche, ist ebenerdig erreichbar. Eine breite Glastür bereitet auch Menschen mit Behinderungen sehr guten Eintritt. Großflächige Schaufensterfronten bieten einen einwandfreien Einblick oder ermöglichen auch eine aussagekräftige und anziehende Dekoration. Die vorhandene Ladeneinrichtung steht zur Verfügung, wird jedoch auf Wunsch auch entnommen. Ein separater Büroraum und zwei getrennte WC stehen ebenfalls noch zur Verfügung. Parkmöglichkeit ist hinter dem Haus vorhanden, ansonsten in der Umgebung. Im Übrigen sind ggfl anzupassende, räumliche oder technische Notwendigkeiten grundsätzlich kein Problem und können gerne verhandelt werden.



Ausstattung

- Gas-Zentralheizung
- Erd- und Untergeschoss mit komplett nutzbaren Flächen.
- Getrennte WC
- Bürraum
- komplette Ladeneinrichtung, falls gewünscht
- Große Schaufensterflächen. zum Hinterhof mit elektrischen Verschattungsrollos
- inkl.zwei eigene Parkplätze
- fast ebenerdiger Eingang (eine Stufe)
- hohe Decken, gute Beleuchtung

Handel und Dienstleistung ist möglich. Kein Gastgewerbe !

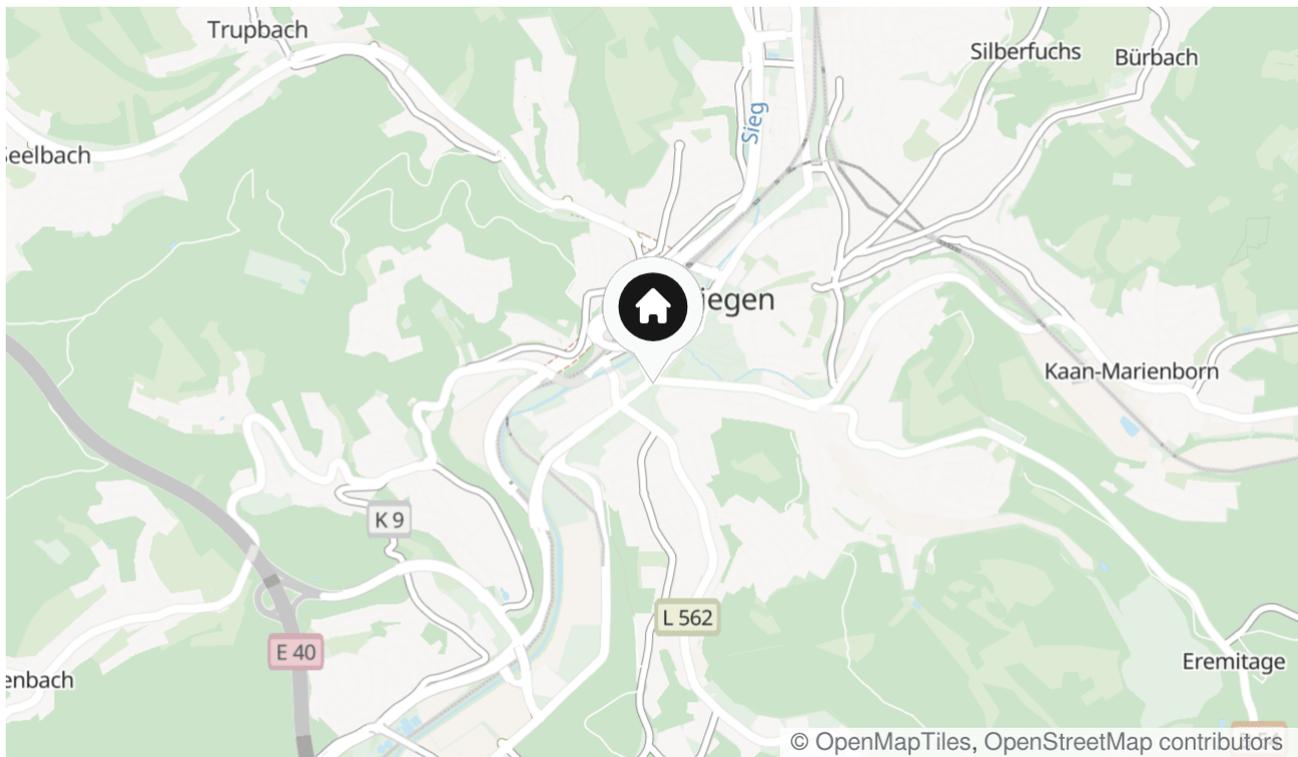
Lage & Umgebung

57072 Siegen

Direkt an einer der meist befahrenen Kreuzungen an der sich zwei große Ein- und Ausfallstraßen der Stadt begegnen, sind diese Gewerberäume. Top Lage ! Busse und Bahn sind fußläufig erreichbar. Ein Autobahnzubringer ist in unmittelbarer Nähe.

Verkehrsanbindung:

Siegen liegt verkehrsgünstig zwischen Köln und Frankfurt a.M. an der Autobahn A45. Das Verkehrsnetz ist sehr gut ausgebaut und wird ergänzt durch den in 20 Minuten erreichbaren Siegerland-Flughafen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

177,80 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

GAS

Gültig bis

19.04.2028





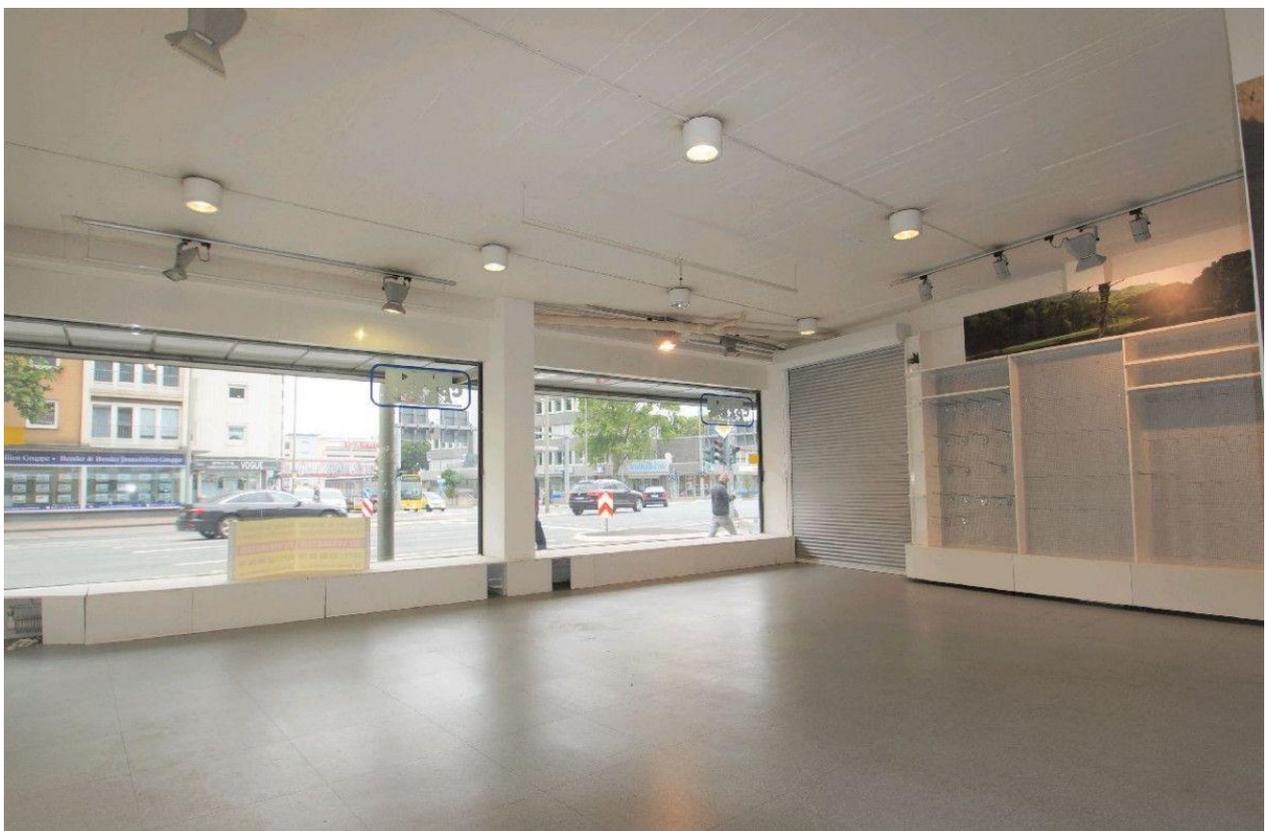
Ladenfläche



Ladenfläche



Ladenfläche



Ladenfläche



Ladenfläche



WC- D+H getrennt



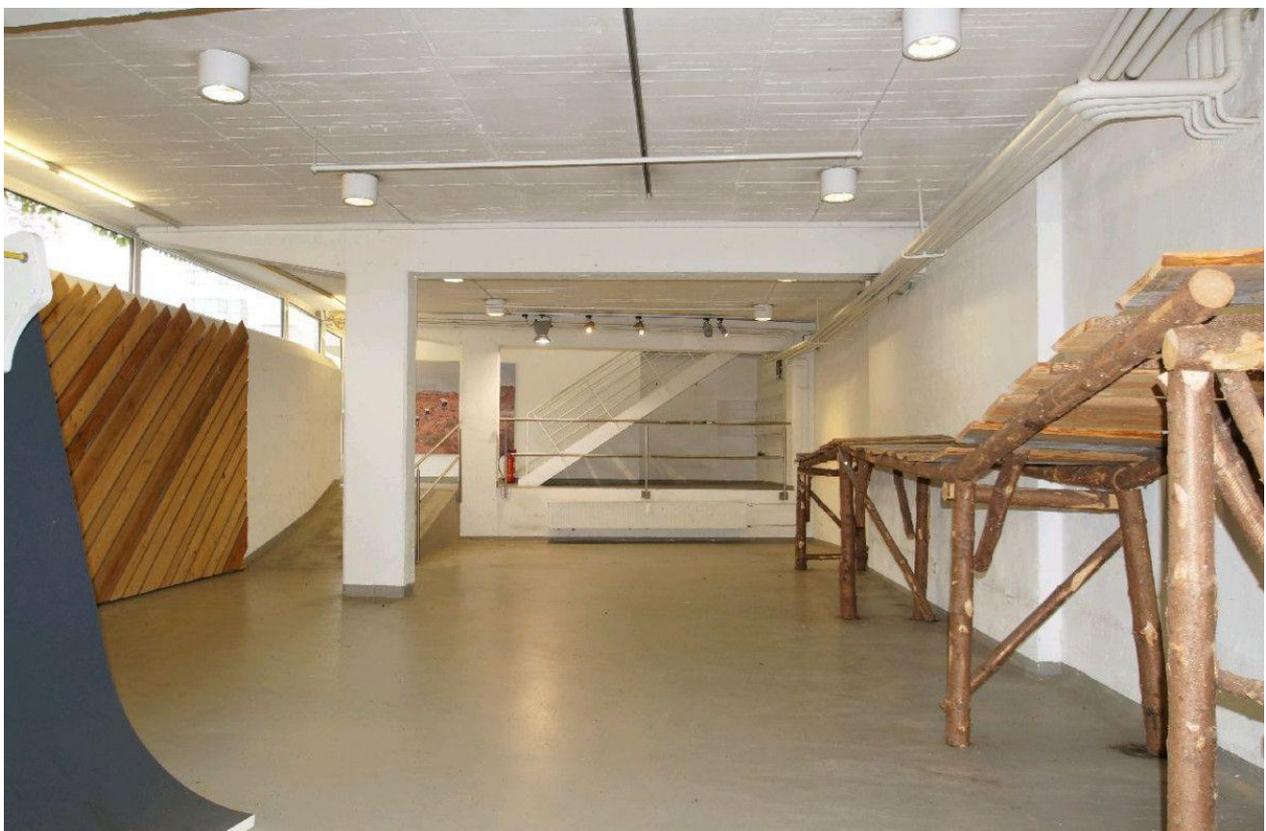
Ladenfläche



Treppenabgang zum UG



Ladenfläche UG



Ladenfläche UG



Parkbereich



Ansicht



Tordurchfahrt



Gesamtansicht



DSC05519



Tordurchfahrt



Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Koblenzer Str. 60

57072 Siegen

Telefon: 0271 58009960

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Schaller

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

