

Das Exposé



Objekt: 2660

Quadratisch, praktisch, gut gelegen: 43 m² Gewerbefläche in der Meppener Innenstadt zur Miete!

Einzelhandelsladen, Emsstraße 1-3

49716 Meppen, 650,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Technische Angaben

Objektnummer 2660

Geografische Angaben

Straße Emsstraße
Hausnummer 1-3
PLZ 49716
Ort Meppen
Bundesland Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei Ja
Netto Kaltmiete 650,00 €
Heizkosten in Ja
Nebenkosten
enthalten
Nebenkosten 100,00 €
Kaution 1.300,00 €

Flächen

Bürofläche ca. 43 m²
Verkaufsfläche ca. 43 m²
Ladenfläche ca. 43 m²
Gewerbefläche ca. 43 m²

Ausstattung

Befeuerung Gas
Heizungsart Zentralheizung
Boden Laminat
Breitbandanschluss Ja

Baujahr / Energieausweis

Baujahr 1950
Baujahr lt. 1950
Energieausweis
Energieausweis Bedarfsausweis
Endenergiebedarf 129,9 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig 14.04.2036
bis
wesentlicher Gas
Energieträger
Endenergiebedarf 129,9 kWh/(m²a)
(Wärme)
Energieeffizienzklas- D
se
Warmwasser Ja
enthalten

Weitere Informationen

Verfügbar ab Sofort

Impressionen - Der erste Eindruck



Ladenfläche

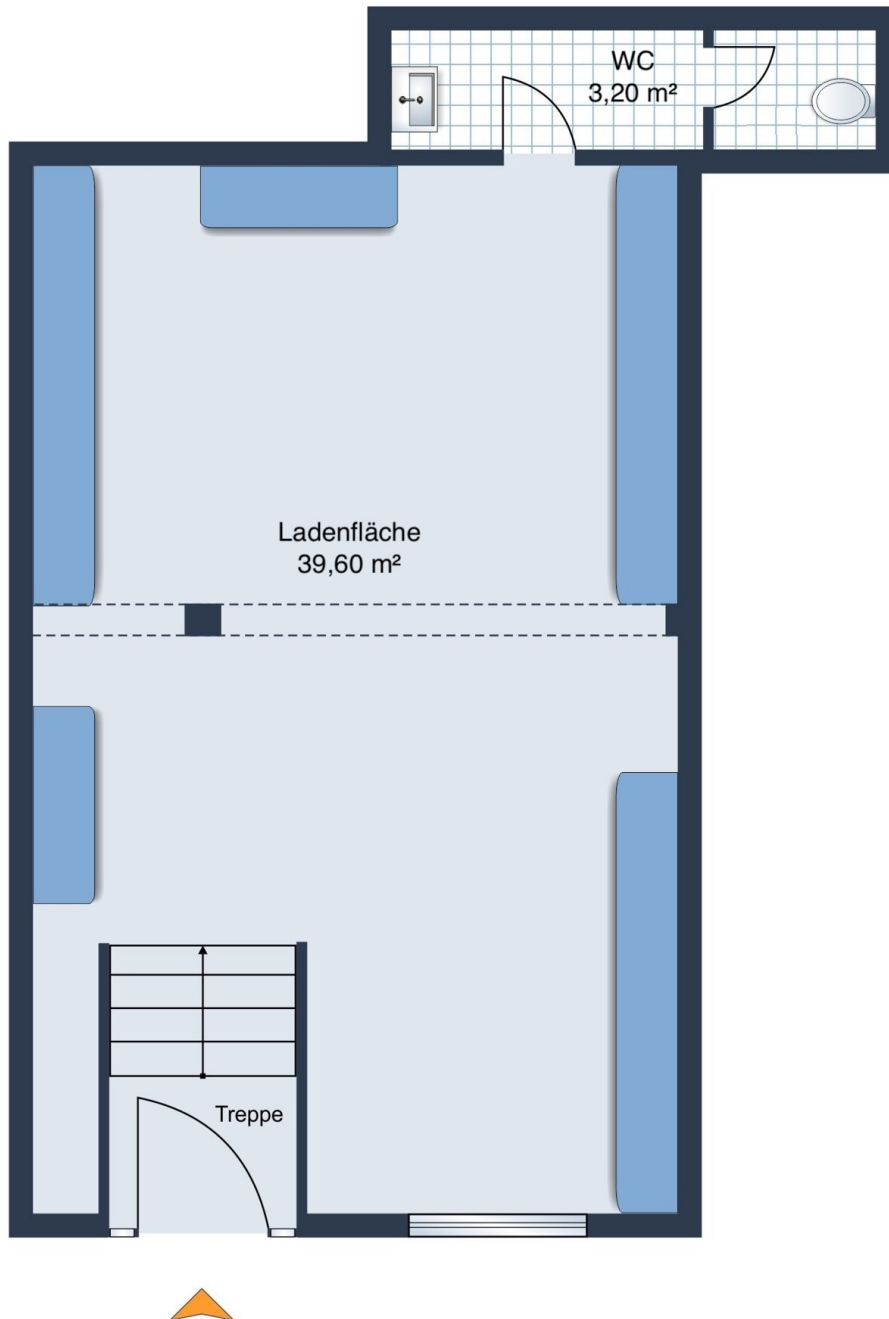


Ladenfläche



Ladenfläche

Visualisierung - Der Grundriss



Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Die Gewerbefläche befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Meppen unmittelbar an der Fußgängerzone.

Das Umfeld ist geprägt von Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistern und sorgt für eine hohe Sichtbarkeit sowie eine sehr gute Frequenz. Parkmöglichkeiten stehen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

Für Ihr Raumgefühl

Für alle im Blick:

Die Gewerbefläche verfügt über insgesamt ca. 43,00 m² und umfasst eine Verkaufsfläche sowie ein Personal-WC. Die Schaufensterfront an einer stark frequentierten Straße in Meppen schafft gute Sichtbarkeit und bietet damit passende Voraussetzungen für verschiedene Konzepte aus Einzelhandel und Dienstleistung.

Zuletzt wurde die Einheit als Laden für Dekorationsartikel und Dienstleistungen genutzt.

Informationen zu den Mietkonditionen / zur Vermietung

- Kaltmiete: mtl. 650,00 Euro (ggf. zzgl. MwSt.)
- Nebenkostenvorauszahlung: mtl. 100,00 Euro (u.a. inkl. Heizkosten, ggf. zzgl. MwSt.)
- Kautions: 1.300,00 Euro
- Strom rechnet der Mieter direkt mit dem Versorger ab
- Im Mietvertrag wird eine Mindestmietdauer von 5 Jahren vereinbart

Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei!

Hinweis:

Bei den Fotos wurden zum Teil Weitwinkelobjektive eingesetzt, um den Blickwinkel zu vergrößern!

Flächenberechnung

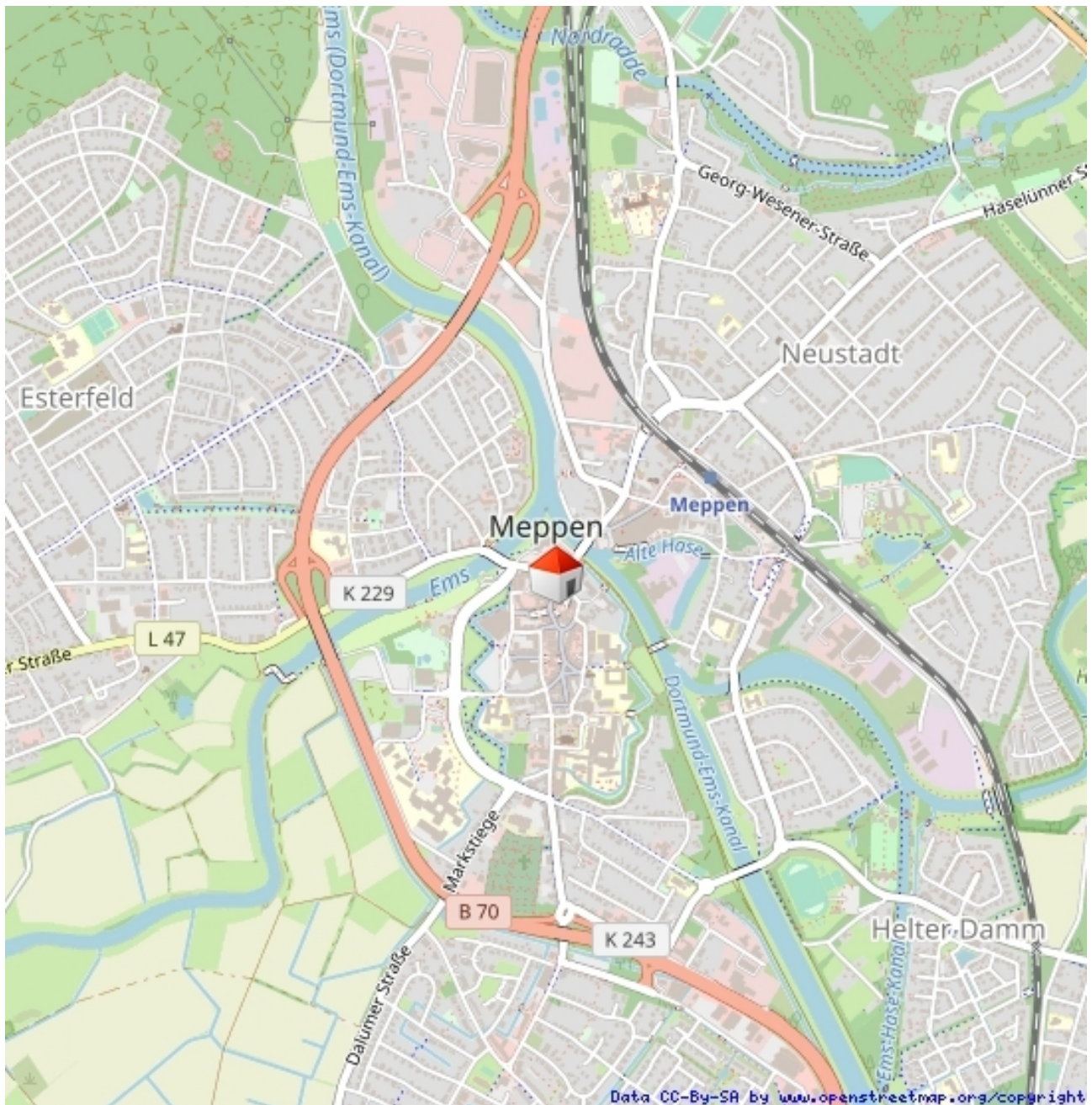
Die Gewerbefläche umfasst insgesamt ca. 42,80 m² und teilt sich wie folgt auf:

- Ladenfläche: 39,60 m²
- WC: 3,20 m²

Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage

Ihr Ansprechpartner



Herr Christian Becker
Immobilien Tiehen oHG
Hinterstraße 15
49716 Meppen

Telefon: 05931 - 496 5175

E-Mail: christian.becker@tiehen.eu

Web: www.tiehen.eu

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.