

# EXPOSÉ

## Gewerbefläche mit Potenzial – repräsentativ, flexibel und außergewöhnlich hell



### ECKDATEN

Objektart: Ladenlokal

Adresse: 58730 Fröndenberg

Baujahr: 1962

Verkaufsfläche (ca.): 148 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche (ca.): 148 m<sup>2</sup>

Nebenkosten (ca.): 320,- €

Energieausweis: Verbrauchsausweis

Wesentlicher Energieträger: Gas

Energieverbrauchskennwert: 86,36 kWh / (m<sup>2</sup>\*a)

**Kaltmiete  
€ 750,-**

**Kappenstein Immobilien**

Dachsleite 13 ° 58730 Fröndenberg/Ruhr ° Tel.: 02373 7571390  
info@kappenstein-immobilien.de ° www.kappenstein-immobilien.de

> Ladenlokal

> Fröndenberg

> 148 m<sup>2</sup> Fläche

> Objektnummer: ARK020



## Objekteckdaten:

Objektart	Ladenlokal
Adresse	58730 Fröndenberg
Baujahr	1962
Verkaufsfläche (ca.)	148 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche (ca.)	148 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	750,- €
Nebenkosten (ca.)	320,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	86,36 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1962
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	sofort

## Objektbeschreibung:

Diese interessante Gewerbeeinheit bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmer, Dienstleister oder Investoren, die Wert auf flexible Raumstrukturen und eine angenehme Arbeitsatmosphäre legen. Im Erdgeschoss befinden sich zwei gut nutzbare Räume, eine Küche sowie ein WC. Die Flächen eignen sich hervorragend für Beratungs-, Büro-, Praxis- oder Verkaufszwecke und schaffen einen professionellen Rahmen für unterschiedlichste Geschäftskonzepte. Ein echtes Highlight ist das Untergeschoss: Der großzügige Raum mit ca. 95 m<sup>2</sup> überrascht durch seine offene und lichtdurchflutete Gestaltung. Bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht und verleihen dem Bereich eine freundliche, nahezu loftartige Atmosphäre. Zusätzlich besteht ein direkter Zugang von außen. Eine kleine Rampe ermöglicht dabei auch Menschen mit eingeschränkter Mobilität einen bequemen Zugang. Beide Ebenen sind über eine innenliegende Treppe miteinander verbunden und ermöglichen so kurze Wege sowie eine funktionale Nutzung der gesamten Fläche. Ob zur Eigennutzung oder als attraktive Investition – diese Gewerbeeinheit überzeugt durch ihre besondere Raumwirkung und zahlreiche Einsatzmöglichkeiten.

## Ausstattung:

- Ladenlokal - Studio über 2 Ebenen in guter Laufflage
- Öffentliche Parkplätze direkt vor der Tür

ERDGESCHOSS (3 Stufen)  
14,81 m<sup>2</sup> Eingangsbereich  
32,81 m<sup>2</sup> Raum = Büro, Laden  
Küche, WC

UNTERGESCHOSS  
95,64 m<sup>2</sup> großer Raum

750 Euro/NK monatlich  
160 Euro/Nebenkosten monatlich  
160 Euro/Heizkosten monatlich

## Lagebeschreibung:

58730 Fröndenberg - Innenstadt

## Objektbilder:



# Eckdaten

> Ladenlokal

> Fröndenberg

> 148 m<sup>2</sup> Fläche

> Objektnummer: ARK020



