

## Attraktives, helles Ladenlokal mit einladender Fassadengestaltung in belebter Geschäftsstraße

### Ihr Ansprechpartner

**Meyer & Partner Immobilien GmbH**

Schobbostraße 17  
59755 Arnsberg  
Herr Georg Rüter  
Telefon: 02932 97200  
Fax: 02932 972020  
[www.meyerpartner.de](http://www.meyerpartner.de)

Objektdaten		Ausstattung und Merkmale	
<b>Objektnummer</b>	20014-S-16156M	<b>Zustand</b>	gepflegt
<b>Objektart</b>	Laden / SB-Markt	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Ort</b>	Siegen - Niederschelden	<b>Nutzfläche</b>	98,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzungsart</b>	GEWERBE,	<b>Gesamtfläche</b>	98,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	1	<b>Lagerfläche</b>	12,00 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr</b>	1964	<b>Verkaufsfläche</b>	86,00 m <sup>2</sup>
<b>Bezug</b>	sofort		
<b>Provision</b>	2,32 Monatsmieten inkl. MwSt		
<b>Kaltmiete</b>	550 €		
<b>Kautions</b>	1.100 €		
<b>Nebenkosten</b>	150,00 €		

### Beschreibung

Das Wohn- und Geschäftshaus in dem sich das Ladenlokal zur Anmietung befindet, liegt an einer belebten Geschäftsstraße in Niederschelden. Die Geschäftsstraße wird im Augenblick komplett saniert und mit ausreichend Parkbuchten und Verschönerungen versehen. Die Arbeiten sind weit vorangeschritten und werden ca. gegen Ende des Jahres abgeschlossen sein. Dann wird sich das Geschäftsdomizil optisch mit seiner offenen und augenfällig gestalteten Fassade noch mehr von allen anderen angereichten Geschäften unterscheiden als es jetzt schon der Fall ist. Der Geschäftsraum eignet sich für die unterschiedlichsten Gewerbezwecke. Einzelhandel generell aber auch Friseure, Blumenladen, Versicherungs- oder Finanzdienstleitungen, Reisebüro, etc. um nur einige zu nennen. Vielleicht suchen Sie schon lange einen Platz um Ihr Geschäftsfeld zu verwirklichen oder auch zu erweitern. Hier könnte er sein. Rufen Sie gerne an um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Der Vermieter ist auch noch zu finanziellen Beteiligungen an ggf. bestehenden Interessentenwünschen bereit. Außerdem ist die Kaltmiete noch verhandelbar.

## Ausstattung

- großer, heller, rechteckig zugeschnittener Geschäftsraum
- Lichte Raumhöhe ca. 3.00 m
- abgehängte Decke mit integrierten Leuchten
- insgesamt ca. 7,00 lfm Schaufenster mit mittiger Eingangstür
- homogener, hoch strapazierfähiger PVC-Boden
- Wasseranschluß, diverse Stromanschlüsse
- zwei Gasthermen mit eigenem Anschluß
- im hinteren Bereich zwei Kunststofffenster
- DSL gemäß DSL-Vergleich mit hohen Werten verfügbar

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

## Lage

In einer belebten und mit vielen Geschäften versehenen Durchfahrtsstraße in Niederschelden.

## Sonstige Angaben

Niederschelden ist ein Stadtteil von Siegen und liegt im Südwesten der Stadt. Er ist Teil des Stadtbezirks \*Süd\* und bildet die Landesgrenze zum Landkreis Altenkirchen in Rheinland-Pfalz. Niederschelden ist mit dem benachbarten Mudersbacher Ortsteil Niederschelderhütte längst zu einem Ort zusammengewachsen. Der Ort liegt im Siegtal auf 220 bis 330 m Höhe

Niederschelden grenzt im Norden an Gosenbach und Siegen, im Osten an Eiserfeld, im Westen an Niederschelderhütte (Mudersbach) und im äußersten Westen an Oberschelden.

Die Bahnlinie Siegen-Köln ist über den Bahnhof Niederschelderhütte schnell erreichbar.

Darüberhinaus gibt es ein gut ausgebautes, öffentliches Nahverkehrsnetz. Die vor einiger Zeit eröffnete Anbindung an die HTS ermöglicht nun zudem ein schnelle Erreichbarkeit der Autobahn, der Stadt Siegen und der angrenzenden Orte.