



Immobilien-Exposé

**NEU: 250 qm große Ladenfläche im
neuen Montanus Quartier in Burscheid
zu vermieten!**

Objekt-Nr.:

6025

Einzelhandel zur Miete

in 51399 Burscheid



Wir bringen MENSCH und IMMOBILIE zusammen.

Wir beraten Sie vertrauensvoll bei Verkauf und Vermietung
Ihrer Immobilie - und bewerten Ihre Immobilie professionell
und marktgerecht kostenfrei.



WIERIG Immobilien GmbH
Frintroper Str. 414
45389 Essen
www.wierig.eu
Tel.: 0201 - 60 99 79 40

Details

Gewerbliche Nutzung möglich

Gesamtfläche (ca.)

250 m²

Verkaufsfläche (ca.)

200 m²

Baujahr

2026

Zustand

Erstbezug

Angeschlossene Gastronomie

Hotelrestaurant

Beschreibung

Lage:

Die Einzelhandelsfläche befindet sich im Erdgeschoss des modernen Nahversorgungszentrums Montanus Quartier Burscheid, das bis zum Jahr 2026 fertiggestellt wird. Das Zentrum liegt in zentraler Lage und umfasst eine Zentrumserweiterung mit einem öffentlichen Platz, Einzelhandelsgeschäften und Wohnungen. Die optimale Lage bietet eine hohe Kundenfrequenz und eine vielfältige Nachbarschaft mit Büro- und Arztpraxen, Gastronomie, Bäckerei, Lebensmittel-Vollsortimenter, Drogeriemarkt und einer Tiefgarage. Dies schafft eine perfekte Umgebung für ergänzende Nutzer jeder Art, um eine breite Palette von Kunden zu bedienen.

Flächengestaltung:

Die zur Verfügung stehende Gesamtfläche umfasst ca. 250 Quadratmeter und bietet eine großzügige Verkaufsfläche. Der Grundriss kann nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Vorstellungen gestaltet werden. Hier haben Sie die Möglichkeit, den Raum optimal zu nutzen, um eine effiziente und kundenfreundliche Struktur zu schaffen.

Die Ausstattung der Gesamtfläche kann ebenfalls individuell noch abgestimmt werden.

Sonstiges

Eine Besichtigung sagt mehr als das beste Exposé, denn dieses dient nur als Vorabinformation.

Rufen Sie an, wenn wir Ihr Interesse wecken konnten.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber übermittelt wurden. Wir bitten um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie Aktualität keine Haftung übernehmen können.

Unsere Angebote gelten auch im Falle einer Zwangsversteigerung oder Insolvenz. In diesen Fällen ist die Provision bei Zuschlagserteilung fällig und verdient. Irrtum, Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung sind vorbehalten.

Wir sind nach dem Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, die Identität der Käufer und Verkäufer festzustellen. Hier bitten wir um Verständnis, dass wir hier vollständige Kopien der Personalausweise anfertigen oder diese optisch digital erfassen.

Gleiches gilt für den Abschluss eines Miet- oder Pachtvertrages mit einer Nettokaltmiete/ Nettokaltpacht von mehr als 10.000,00 Euro monatlich.

Lage & Umgebung

51399 Burscheid

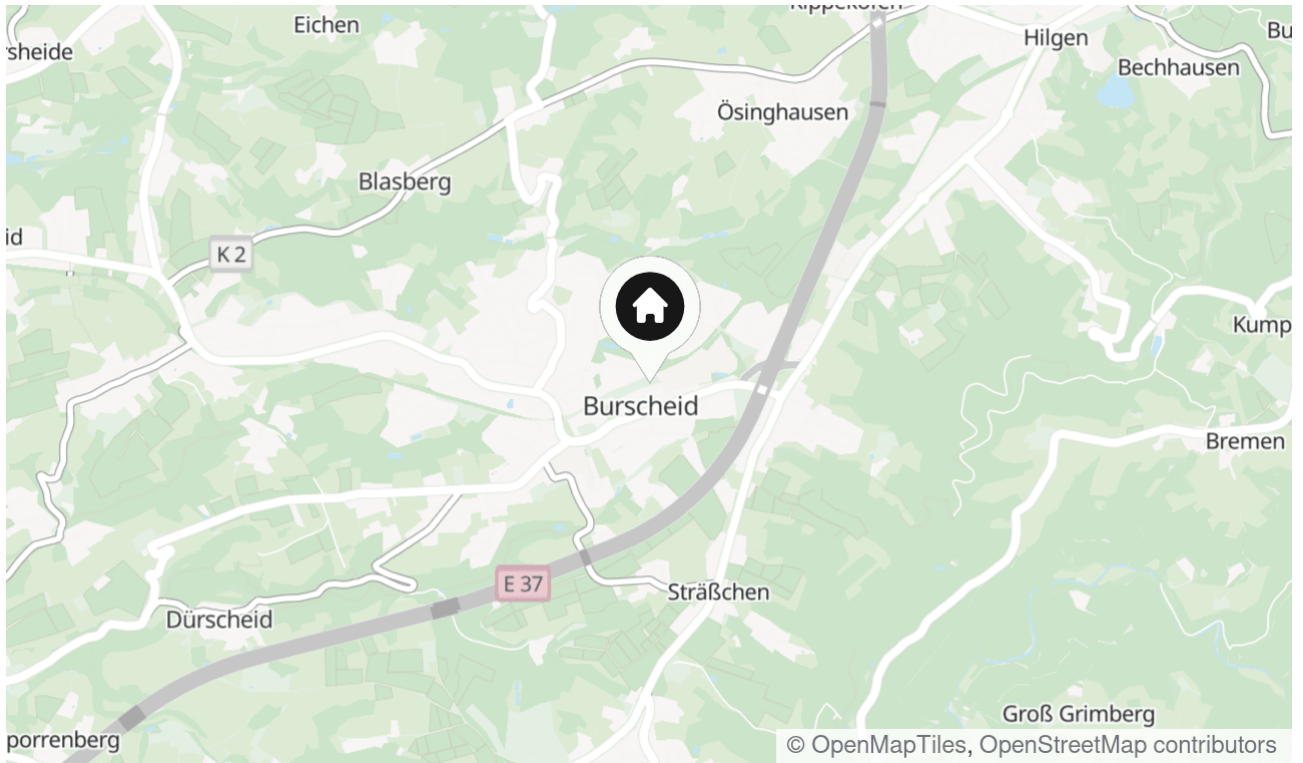
Die Stadt Burscheid im Norden des Rheinisch-Bergischen Kreises befindet sich in einer idealen Lage, inmitten der Ballungszentren Köln, Düsseldorf und Leverkusen sowie in der Nähe der größten Städte des Bergischen Landes, Wuppertal und Remscheid. Obwohl Burscheid mit seinen aktuellen etwa 18.300 Einwohnern zu den sogenannten Kleinstädten gehört, bietet es eine Vielzahl von Vorzügen.

Die ausgezeichneten öffentlichen Verkehrsverbindungen ermöglichen ein schnelles Vorankommen im Umkreis. Das Busliniennetz des Verkehrsverbunds Rhein-Sieg sowie der Bürgerbus Burscheid bieten eine gute Anbindung, einschließlich einer hervorragenden Nachtbusverbindung nach Köln und Leverkusen. Die Autobahn A1 und die Bundesstraße B51 Köln-Wuppertal sind direkt und schnell erreichbar.

Neben dem typischen bergischen Flair verfügt Burscheid über zahlreiche Geschäfte, Kindergärten und Schulen aller Formen, die eine ausgezeichnete Infrastruktur gewährleisten. In der Nähe finden Sie auch Filialen der Kreissparkasse Köln.

Darüber hinaus lockt Burscheid mit einem vielfältigen Sport-, Freizeit- und Kulturangebot. Die reizvolle landschaftliche Lage spricht für sich und lädt zu Erkundungstouren ein. Ein besonderes Highlight sind die traditionsreiche Musicalische Akademie und das über die Stadtgrenzen hinaus bekannte und beliebte Burscheider Bad.

Der gelungene Mix aus Wohlfühlen und Wirtschaften verleiht Burscheid einen hohen Wohnwert und macht es zu einem attraktiven Ort für Menschen, die eine angenehme Lebensqualität suchen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Burscheid_versand_02_logoneutral



210329_Walenta_Burscheid_logoneutral



Wir bringen MENSCH und IMMOBILIE zusammen.

Wir beraten Sie vertrauensvoll bei Verkauf und Vermietung Ihrer Immobilie - und bewerten Ihre Immobilie professionell und marktgerecht kostenfrei.



WIERIG Immobilien GmbH
Frintroper Str. 414
45359 Essen
www.wierig.eu
Tel.: 0201 - 60 99 79 40

Kopie von Wierig Immobilien GmbH Exposé (Präsentation (169))

Kontakt

WIERIG Immobilien GmbH

Frintroper Str. 414

45359 Essen

Telefon: +49 201 60 99 79 40

E-Mail: info@wierig-immo.eu

Ihr Ansprechpartner

Herr Marc Wierig

Impressum

www.wierig.eu/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.wierig.eu

