



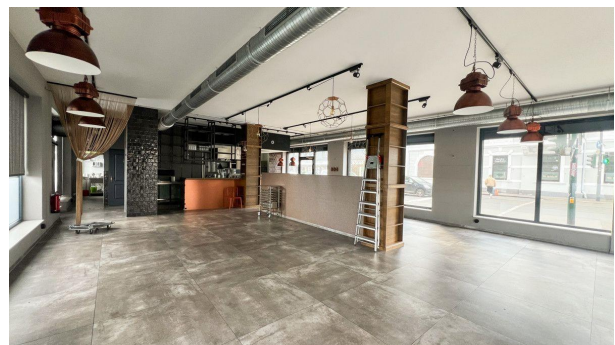
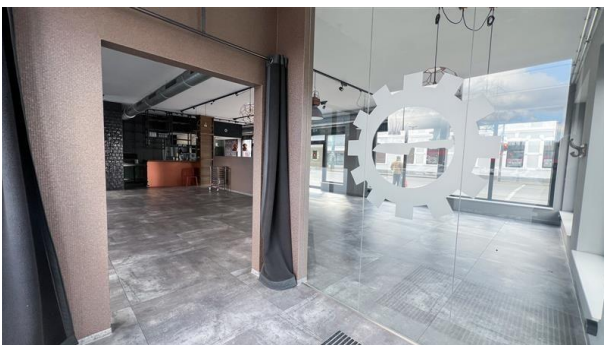
Immobilien-Exposé

**Urban. Modern. Sichtbar. Ihr neuer
Standort in Bestlage von Essen-Frintrop**

Objekt-Nr.:
6174

Einzelhandel zur Miete

in 45359 Essen / Frintrop



Details

Gewerbliche Nutzung möglich

Mieterprovision

3,57%

Gesamtfläche (ca.)

184 m²

Verkaufsfläche (ca.)

164 m²

Kategorie

Gehoben

Etage

0

Baujahr

2018

Zustand

neuwertig

Bauweise

Massiv

Unterkellert

Ja

Boden

Fliesen

Fahrstuhl

Personen

Angeschlossene Gastronomie

Hotelrestaurant

Beschreibung

Wir freuen uns, Ihnen diese einzigartige Gewerbeimmobilie vorstellen zu dürfen, die bisher erfolgreich als charmantes Restaurant betrieben wurde. Die Immobilie bietet eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich hervorragend für die Fortführung als Restaurant oder für den Wandel in ein Einzelhandelsgeschäft.

Charakter und Ambiente:

Die Fläche besticht durch seinen modernen, industriellen Charakter, der einen bleibenden Eindruck hinterlässt. Der einzigartige Stil und das Ambiente schaffen eine besondere Atmosphäre, die Gäste begeistert und sie immer wiederkehren lässt. Zusätzlich verfügt das Ladenlokal über Lagerräume, einen Kellerraum sowie moderne sanitäre Anlagen.

Ausstattung

- + Großer Gastraum mit ausreichend Sitzmöglichkeiten
- + Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- + Ausreichend Parkplätze für Kunden
- + Fahrstuhl
- + Außengastronomie möglich
- + Gut gewartete und funktionale technische Einrichtungen
- + Professionelle Küchenausstattung, Geräte und Möbel, die gegen Abstandszahlung übernommen werden können
- + Barrierefrei

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

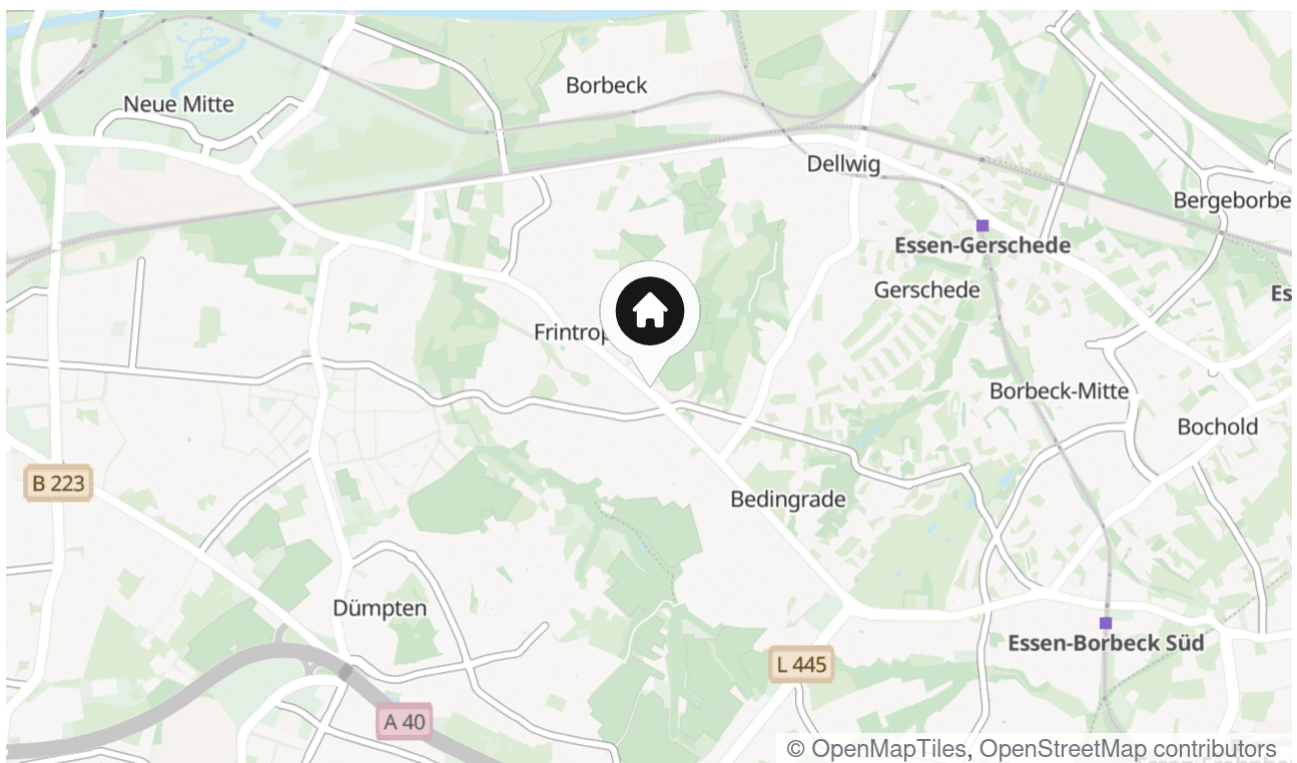
45359 Essen / Frintrop

Die Fläche liegt in bester Lage, direkt sichtbar an der viel frequentierten Frintroper Straße, im Herzen von Essen-Frintrop und bildet das zentrale Element der neuen Mitte.

Direkte Frequenzbringer sind REWE und ALDI als unmittelbare Nachbarn. Das neue Frintroper Zentrum hat sich überregional etabliert und ist mit seiner Lage am drei Städte Eck (beliebt) Frintrop ist ein belebter Stadtteil im Essener Nordwesten.

Die Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu erreichen. Ärzte, Apotheken und Banken sind zahlreich in Frintrop vorhanden. Schulen und Kindergärten liegen in dem nahen Umfeld. Die Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr sind hervorragend.

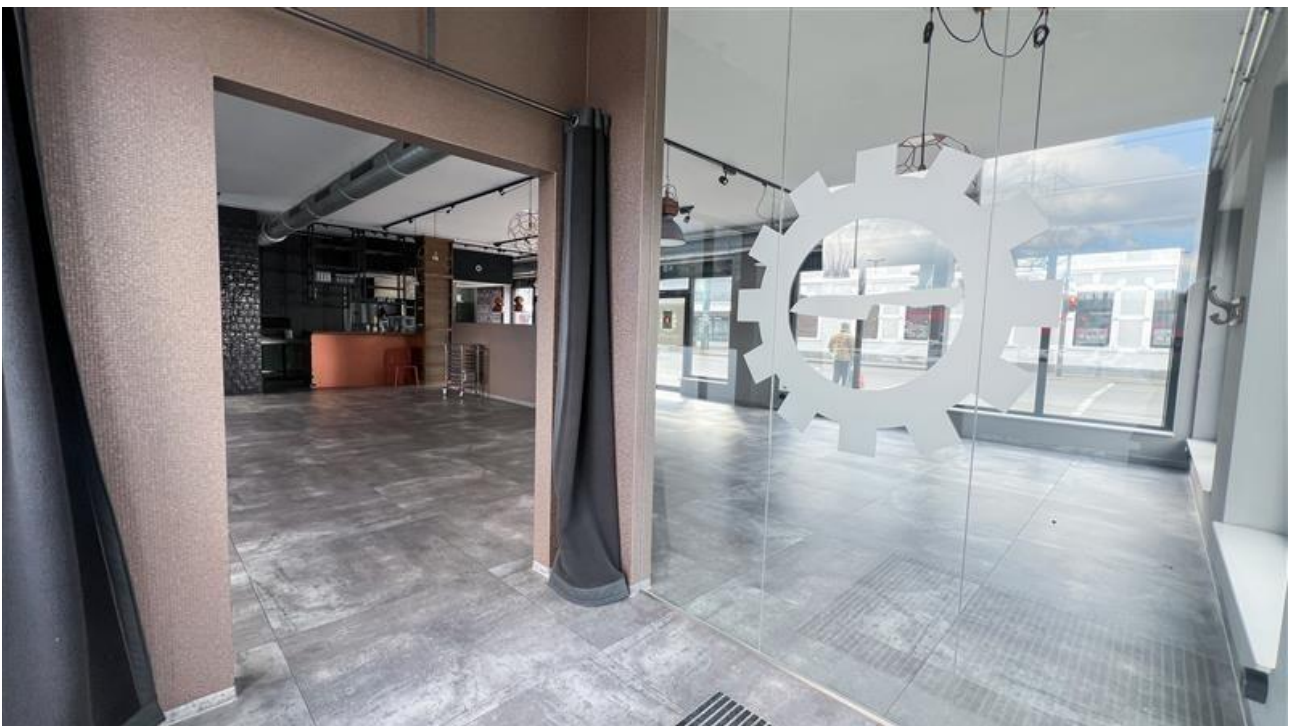
Laufkundschaft ist hier ausreichend vorhanden und zeichnet den Standort des Gewerbes aus. Ebenso weitere verschiedenartige Geschäfte des täglichen Bedarfs.



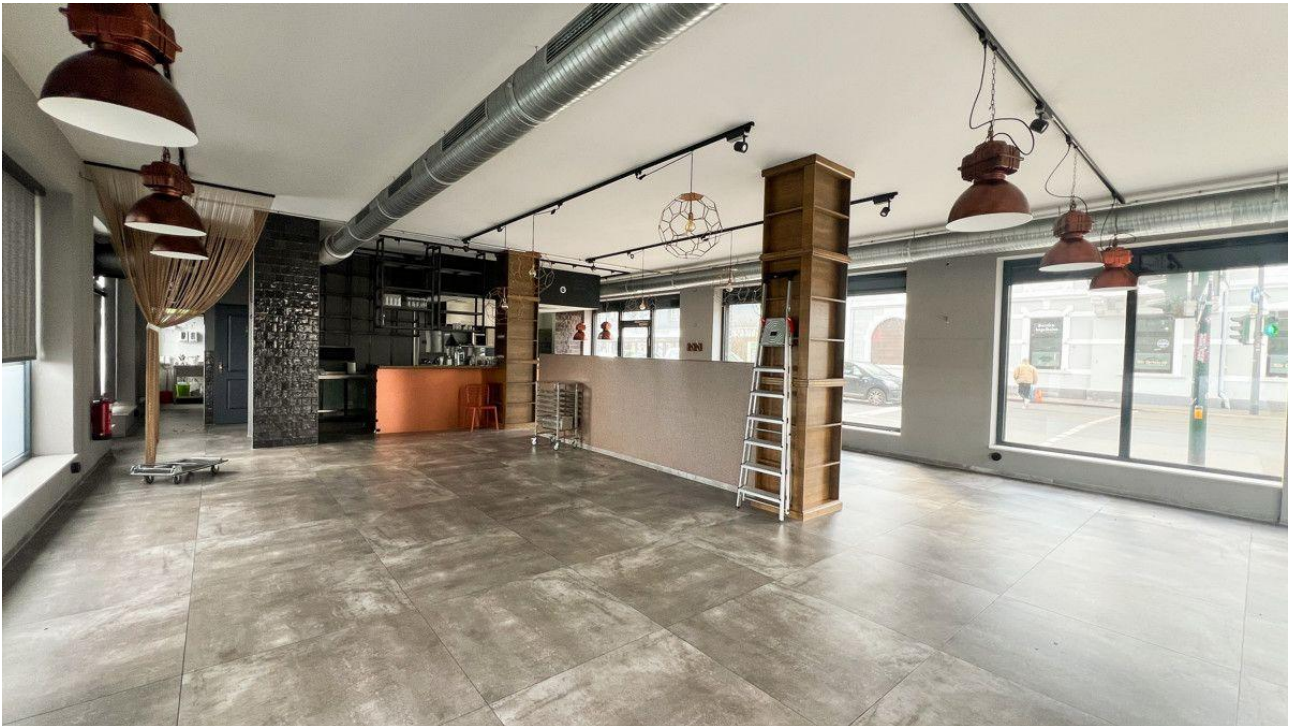
Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



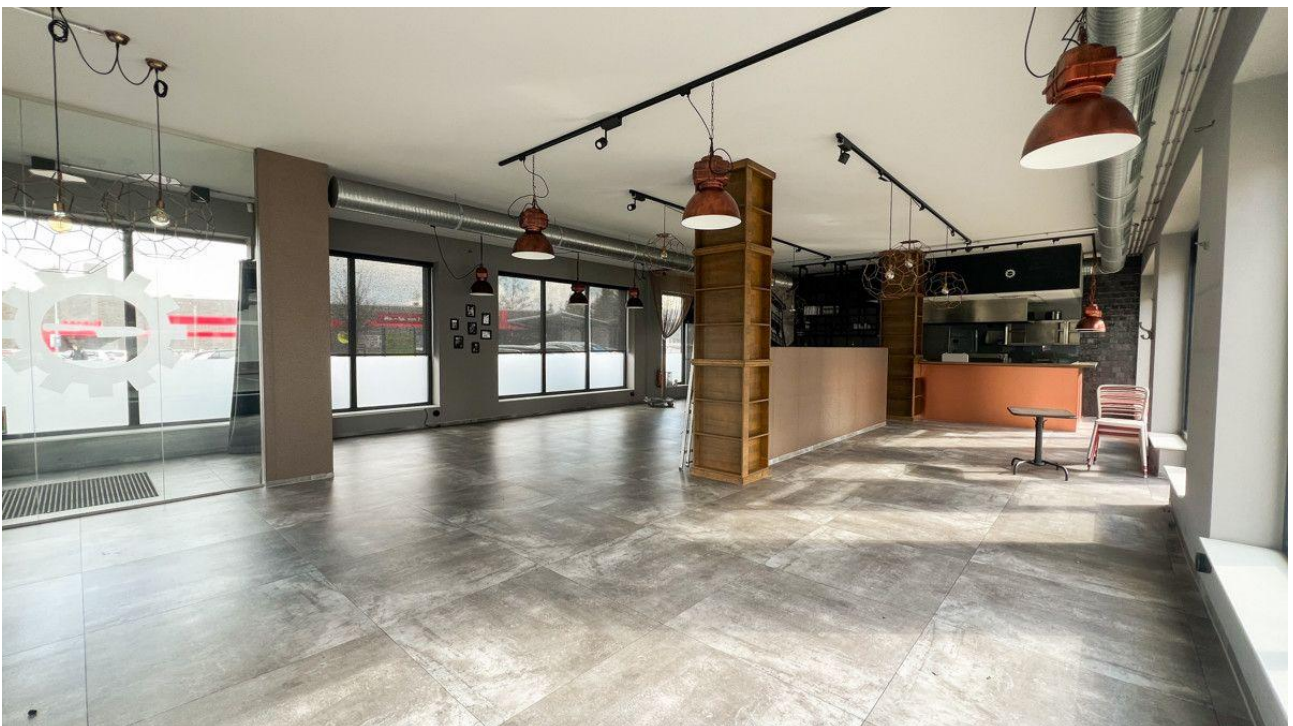
Außenfoto



Kundeneingang



Verkaufsfläche



Verkaufsfläche



Bar



Küche



Küche

Förderungsmöglichkeiten verwirklichen Ihren Traum vom Eigenheim



- **KfW-Bank Förderung:** Die KfW-Bank vergibt bei Eigenheimen zinsgünstige Kredite für den Hausbau, Kauf von Bestandsimmobilien und Sanierungen.
- **BAFA Förderung:** Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) vergibt Zuschüsse für den Einsatz erneuerbarer Energien beim Heizen.
- **Öffentliche Wohnraumförderung:** Mit dem Wohnraumförderungsgesetz fördert der Staat den Bau neuer Häuser durch zinsgünstige Darlehen, finanzielle Zuschüsse oder vergünstigtem Bauland – speziell für einkommensschwache Familien.

Vereinbaren Sie Ihre unverbindliche Beratung: 0201 - 60 99 79 40



WIERIG Immobilien GmbH
Frintroper Str. 414
45359 Essen
www.wierig.eu

Fördermöglichkeiten



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

WIERIG Immobilien GmbH

Kontakt

Wierig Immobilien GmbH

Frintroper Straße 414

45359 Essen

Telefon: +49 172 5832972

E-Mail: noah@wierig-immo.eu

Ihr Ansprechpartner

Herr Noah Wierig

Impressum

www.wierig.eu/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.wierig.eu

