Olpe

# Ladenlokal in attraktiver Lage

***Número da propriedade: 24039030***

**PREÇO DO ALUGUEL:** 600 EUR • **QUARTOS:** 2

**Número da propriedade: 24039030 - 57462 Olpe**


- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

**Número da propriedade: 24039030 - 57462 Olpe**

# Numa vista geral

| | |
|---|---|
| Número da propriedade | 24039030 |
| Quartos | 2 |
| Ano de construção | 1790 |
| Tipo de estacionamento | 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre |

| | |
|---|---|
| Preço do aluguel | 600 EUR |
| Custos adicionais | 100 EUR |
| Espaço comercial | Instalações para loja / comércio |
| Área total | ca. 61 m² |

**Número da propriedade: 24039030 - 57462 Olpe**

# Dados energéticos

| | |
|---|---|
| Fonte de Energia | Electro |
| Certificado Energético válido até | 29.01.2027 |

| | |
|---|---|
| Certificado Energético | Consumo energético final |
| Procura final de energia | 117.00 kWh/m²a |
| Classificação energética | D |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1949 |

**Número da propriedade: 24039030 - 57462 Olpe**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24039030 - 57462 Olpe**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24039030 - 57462 Olpe**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24039030 - 57462 Olpe**

# Uma primeira impressão

Zur Vermietung steht ein zentral gelegenes Ladenlokal in einem historischen Gebäude, das vor kurzem eine Renovierung erfahren hat. Mit einer Gesamtfläche von ca. 61m² ist dieses Objekt ideal für eine Vielzahl von Geschäftsideen geeignet.

Die Ladenfläche erstreckt sich über zwei großzügig geschnittene Räume. Diese Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung, sei es zur Warenpräsentation, als Verkaufsfläche oder für spezielle Events. Die Räume sind hell und einladend, da sie über große Fensterflächen verfügen, die für viel natürliches Licht sorgen. Dies schafft nicht nur eine angenehme Atmosphäre, sondern zieht auch die Aufmerksamkeit von Passanten auf sich.
Zusätzlich zu den beiden Hauptbereichen verfügt das Ladenlokal über ein separates WC.

Diese Ausstattung bietet Ihren Mitarbeitern und Gästen den notwendigen Komfort und trägt zu einem reibungslosen Betrieb bei. Der Sanitärbereich ist ebenfalls modern und geschmackvoll renoviert, was den positiven Gesamteindruck der Immobilie unterstreicht.

Für die Immobilie werden 100 Euro an monatlicher Nebenkosten-Vorauszahlung zuzüglich 60 Euro für einen Parkplatz berechnet.
Die Stromkosten laufen separat über einen eigenen Zähler.

Die Immobilie ist verkehrstechnisch gut angebunden und bietet in der Umgebung genügend Parkmöglichkeiten für Kunden und Mitarbeiter. Die zentrale Lage sorgt für eine hohe Frequenz an potenziellen Kunden und ist somit ein Vorteil für den Einzelhandel. Ob Sie ein neues Geschäft eröffnen oder eine bestehende Geschäftsidee erweitern möchten, diese Immobilie bietet das Potenzial, Ihr Vorhaben erfolgreich umzusetzen.

Zusammenfassend bietet dieses Ladenlokal nicht nur eine repräsentative Geschäftsadresse, sondern auch die Flexibilität und Anziehungskraft, die Sie für Ihr Unternehmen benötigen.

Für weitere Informationen oder um eine Besichtigung zu vereinbaren, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Nutzen Sie die Gelegenheit, um sich selbst ein Bild von dieser einmaligen Immobilie zu machen und das Potenzial dieses einmaligen Ladenlokals zu erkunden.

**Número da propriedade: 24039030 - 57462 Olpe**

# Tudo sobre a localização

Das Ladenlokal befindet sich in zentraler Lage am Marktplatz von Olpe, einem pulsierenden Herzen der Stadt, das sowohl von Einheimischen als auch von Besuchern geschätzt wird. Direkt neben der historischen Kirche gelegen, profitieren Sie hier von einer herausragenden Sichtbarkeit und frequentierten Lage, die ideale Voraussetzungen für Ihr Geschäft bietet. Der Marktplatz ist ein beliebter Treffpunkt und Veranstaltungsort, der regelmäßig für Märkte, Festivals und lokale Events genutzt wird, was eine hohe Besucherfrequenz garantiert.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine attraktive Mischung aus Einzelhandelsgeschäften, gastronomischen Angeboten und Dienstleistungsunternehmen aus, die für eine gute Laufkundschaft sorgen. Die historische Altstadt mit ihren charmanten Fachwerkhäusern und gut erhaltenen Bauwerken schafft eine angenehme Atmosphäre und lädt zum Bummeln ein.

Dank der zentralen Lage sind sowohl öffentliche Verkehrsmittel als auch Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe verfügbar. Der Bahnhof Olpe ist nur wenige Gehminuten entfernt, wodurch die Anbindung an den regionalen Verkehr sowie benachbarte Städte ausgezeichnet ist. Auch die wichtigsten Straßen sind schnell erreichbar, was sowohl die Erreichbarkeit für Kunden als auch für Lieferanten erleichtert.

Mit dieser Lage bietet das Ladenlokal eine erstklassige Basis für ein erfolgreiches Geschäft – inmitten eines lebendigen, gut erreichbaren und attraktiven Umfeldes. Ideal für Einzelhändler, Dienstleister und Gastronomiebetriebe, die von der hohen Passantenfrequenz und der zentralen Position profitieren möchten.

**Número da propriedade: 24039030 - 57462 Olpe**

# Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.1.2027.
Endenergiebedarf beträgt 117.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1949.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Número da propriedade: 24039030 - 57462 Olpe**

# Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Gabriele Mürtz

Westfälische Straße 37, 57462 Olpe
Tel.: +49 2761 - 83 594 0
E-Mail: olpe@von-poll.com

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com