

## Zentral gelegenes Ladenlokal in Morsbach!



### Ihr Ansprechpartner

#### Immobilien R. Schneider KG

Hamburger Str. 50  
44135 Dortmund  
Herr Rudolf Schneider  
Telefon: 0231 527923 bis 25  
Fax: 0231 527927  
[www.immob-schneider.de](http://www.immob-schneider.de)

Objektdaten		Ausstattung und Merkmale	
<b>Objektnummer</b>	20014-A-14177M	<b>Zustand</b>	gepflegt
<b>Objektart</b>	Laden / SB-Markt	<b>Heizung</b>	Elektro
<b>Ort</b>	Morsbach - Morsbach	<b>Garagen / Stellplätze</b>	0/1
<b>Nutzungsart</b>	GEWERBE,	<b>Boden</b>	Fliesen
<b>Baujahr</b>	1972	<b>Nutzfläche</b>	142,00 m <sup>2</sup>
<b>Bezug</b>	n.V.	<b>Gesamtfläche</b>	285,00 m <sup>2</sup>
<b>Provision</b>	1,19 Monatsmieten inkl. Mwst	<b>Lagerfläche</b>	143,00 m <sup>2</sup>
		<b>Verkaufsfläche</b>	285,00 m <sup>2</sup>

### Beschreibung

Die hier angebotenen Ladenlokale umfassen eine Größe von ca. 285 m<sup>2</sup>. Die Ladenlokale lassen sich kombiniert nutzen und besitzen mehrere Kühl- und Lagermöglichkeiten. Eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten bietet sich an. Die einzelnen Räume lassen sich auch miteinander verbinden um ein Großes Ladenlokal zu bekommen.

Die monatliche Miete beträgt 2.500,- EUR inkl. MwSt. zuzüglich einer Nebenkostenvorauszahlung.  
Die Maklerprovision beträgt 2.975,- EUR inkl. MwSt..

### Ausstattung

Der Energieausweis befindet sich in Bearbeitung!

### Lage

Morsbach ist eine schöne Stadt mit viel Potential. Ihr neues Ladenlokal befindet sich in exponierter, gut sichtbarer Lage direkt im Zentrum von Morsbach.

Der Busbahnhof ist fußläufig zu erreichen. Öffentliche Parkplätze stehen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

## Sonstige Angaben

Die Stadt Morsbach liegt mit knapp 11.000 Einwohnern zentral im südlichen oberbergischen Kreis (Nordrhein-Westfalen) in einer landschaftlich schönen, waldreichen Mittelgebirgslage. Morsbach ist eine Stadt im Aufbruch! Die jüngsten Entwicklungen gehen dahin, die Stadt in den nächsten Jahren als Wirtschaftsstandort, Wohnort und Ausflugsziel noch attraktiver zu gestalten.

Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind ebenso zahlreich vertreten wie Vereine und Freizeitmöglichkeiten.

Morsbach hat eine gute Verkehrsanbindung. Profitieren Sie von einer hervorragenden Busverbindung in sämtliche Richtungen. Mit dem Bus können Sie u.a. zum 12 km entfernten Bahnhof in Wissen fahren (Bahnverbindung Richtung Siegen/Köln/Aachen). Die Autobahnanschlüsse der A4 (Richtung Köln-Olpe), der A3 (Richtung Köln-Frankfurt) sowie der A 560 (Richtung Bonn) erreichen Sie in ca. 20 bis 30 Fahrminuten. Die nächstgelegenen Großstädte sind Siegen (ca. 30 km), Bonn (ca. 62 km) und Köln (ca. 70 km).

**Bilder**

