

Ladenlokal in bester Einkaufslage von Essen-Kupferdreh

ca. 140 m² offene Verkaufsfläche · Kupferdreher Straße 158 · 45257 Essen

Attraktive Sichtbarkeit, kaufkräftiges Umfeld und hervorragende Erreichbarkeit.



frei ab 03/2027

Impressionen



Highlights

- 140 m² offene Verkaufsfläche
- Top-Einkaufslage in Kupferdreh
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Optionale Lagerflächen
- Bahnhof Kupferdreh in direkter Nähe
- Gute Parkplatzsituation

Objektbeschreibung

Das gepflegte Wohn- und Geschäftshaus befindet sich auf der Kupferdreher Straße in Essen-Kupferdreh. Die Straße zählt zu den beliebtesten und frequentiertesten Einkaufslagen des Stadtteils. Das Umfeld wird durch etablierten Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie geprägt.

Die offene Verkaufsfläche von ca. 140 m² bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten für Einzelhandel, Beratungsleistungen, Showrooms oder Dienstleistungsunternehmen.

Standort & Infrastruktur

Umfeld

Marktplatz, Drogerie, Apotheke, Bäckerei, Buchhandlung, Modegeschäfte und Gastronomie befinden sich in direkter Nachbarschaft.

Entfernungen

Einkaufen	0 m
ÖPNV	20 m
Gastronomie	20 m
Arzt	100 m
Schule	200 m
Natur	400 m

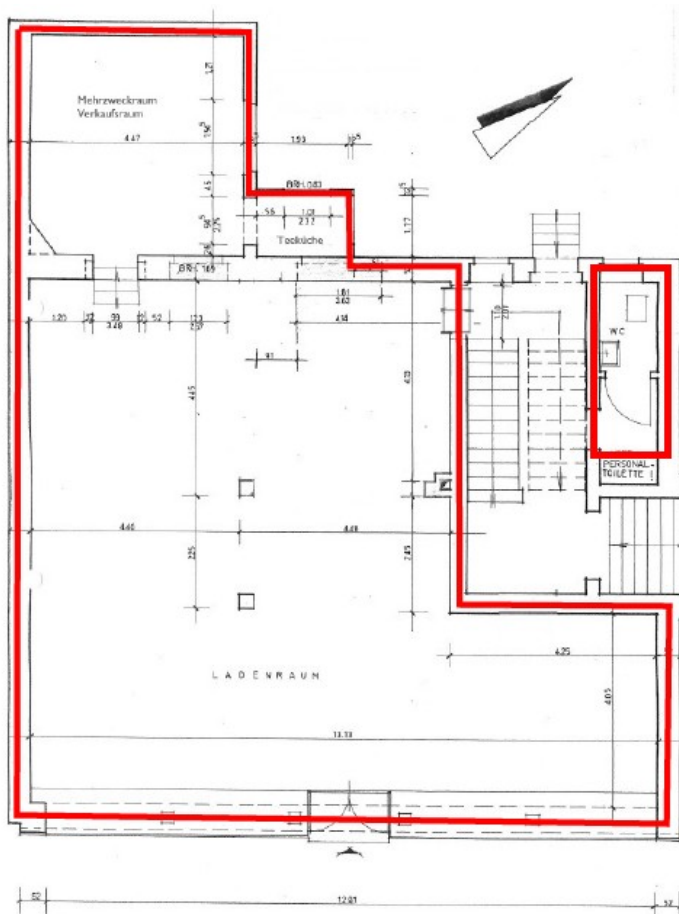
Verkehr

S-Bahn Bahnhof Kupferdreh.
Schnelle Anbindung an A40, A44 und A52.



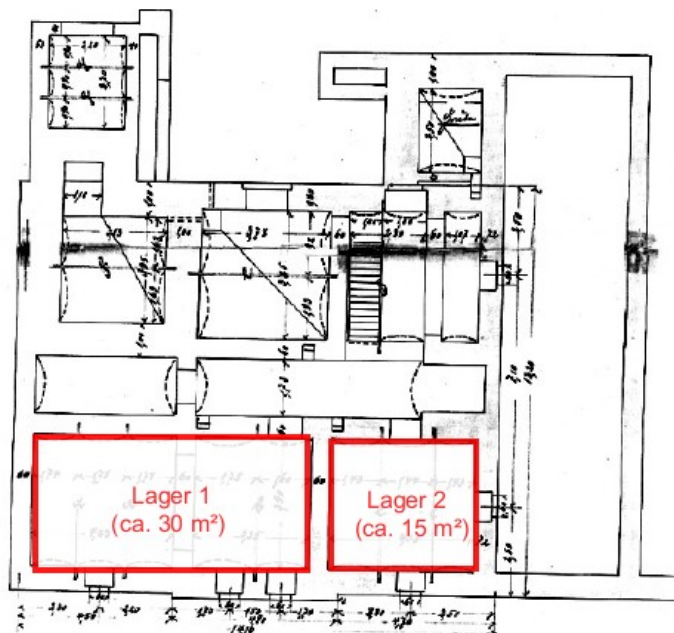
Flächenübersicht

Verkaufsfläche ca. 140 m²



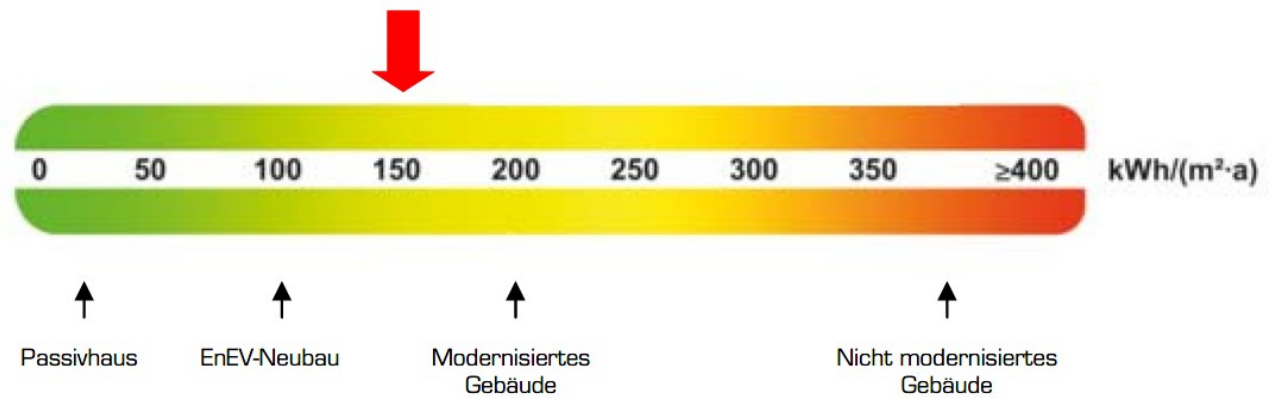
Lager 1

Lager 2 (alternativ)



Technische Daten

Internet Glasfaseranschluss vorhanden
Heizung Gaszentralheizung
Energiekennwert 150 kWh/(m²a)



Mietkonditionen

Kaltmiete	1.800 €	Monat
Nebenkosten	250 €	Monatliche Vorauszahlung
Lager 1	100 €	ca. 30 m ²

alternativ: Lager 2	50 €	ca. 15 m ²
---------------------	------	-----------------------

In den Nebenkosten enthalten

Grundbesitzabgaben, Grundsteuer, Schmutzwasser, Niederschlagswasser, Straßenreinigung, Winterdienst, Gebäudeversicherung, Allgemeinwasser, Allgemeinstrom, Wartung der Heizung, Wartung der Brandmelder sowie Schornsteinfeger.

Nicht enthalten

Eigener Stromverbrauch, eigener Gasverbrauch und die Entsorgung gewerblicher Abfälle.

Vergleich Vormieter (Küchenstudio mit Dauerbeleuchtung und regem Durchgangsverkehr).

Gas ca. 500 € / Monat

Strom ca. 375 € / Monat

Kontakt

Miguel Mourinho

Telefon: 0173 5484648

E-Mail: KD158@mourinho.de