

## Sichtbarkeit garantiert - Laden zu vermieten

Objekt: 31 • 52499 Baesweiler  
1.000,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr	31
Objektart	Laden/Einzelhandel
Objektyp	Ladenlokal
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Straße	Kirchstraße
Hausnummer	46
PLZ	52499
Ort	Baesweiler
Gesamtfläche	ca. 180 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	ca. 180 m <sup>2</sup>
Energieausweis	Bedarfsausweis
Außen-Provision	Drei Nettokaltmieten
Netto Kaltmiete	1.000,00 €
Nebenkosten	350,00 €
Warmmiete	1.350,00 €
Kautions	3 Kaltmieten

## Beschreibung

Das zur Vermietung stehende Ladenlokal umfasst ca. 180 m<sup>2</sup> Gesamtfläche und bietet damit ideale Bedingungen für verschiedene Arten von Handels- und Verkaufsnutzungen. Die großzügige, vielseitig nutzbare Fläche erlaubt eine flexible Gestaltung sowie eine klare Präsentation von Waren oder Sortimenten. Das Objekt befindet sich im Erdgeschoss und ist ebenerdig zugänglich. Die Lage in der Kirchstraße gewährleistet eine gute Wahrnehmung durch den Kundenverkehr und macht dieses Ladenlokal zu einer attraktiven Option für Handelsunternehmen, die eine präzise und gut erreichbare Adresse suchen.

## Lage

Das Ladenlokal befindet sich in zentraler Lage von Baesweiler. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gewachsene Infrastruktur mit verschiedenen Einzelhandelsgeschäften, Nahversorgern und ergänzenden Angeboten des täglichen Bedarfs aus. Die Position in einer etablierten Geschäftsstraße sorgt für eine gute Sichtbarkeit sowie für eine kontinuierliche Frequenz durch Anwohner, Passanten und Kunden aus dem näheren Umfeld.

## Impressionen



Innenansicht



Innensicht KI-generiert

## Unser Team



Nejat Eldemir  
Geschäftsführer



Aylin Eldemir  
Backoffice



Sevgican Eldemir  
Backoffice

**Kompetent. Verlässlich. Persönlich.**

**Wir begleiten Sie mit Erfahrung und  
Engagement bei allen  
Immobilienangelegenheiten.  
Von der ersten Beratung bis zum  
erfolgreichen Abschluss.**

**Eldemir Immobilien  
Kirchstraße 30  
52499 Baesweiler**

**Mobil: 017620065922  
Tel.: 02401-6028572  
Mail: [info@eldemirimmobilien](mailto:info@eldemirimmobilien)**

Team



## Ihr Ansprechpartner

Herr Nejat Eldemir

Kirchstraße 30  
52499 Baesweiler

Mobil: 017620065922

E-Mail: [info@eldemirimmobilien.com](mailto:info@eldemirimmobilien.com)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Eldemir Immobilien • Kirchstraße 30 • 52499 Baesweiler  
Tel.: 02401602857 • Mobil: 017620065922 • Fax:  
[info@eldemirimmobilien.com](mailto:info@eldemirimmobilien.com) •