

Olpe

# Ladenlokal in attraktiver Lage

Objektnummer: 24039030



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 600 EUR • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24039030 - 57462 Olpe

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24039030 - 57462 Olpe

## Auf einen Blick

|              |               |              |            |
|--------------|---------------|--------------|------------|
| Objektnummer | 24039030      | Mietpreis    | 600 EUR    |
| Zimmer       | 2             | Nebenkosten  | 100 EUR    |
| Baujahr      | 1790          | Einzelhandel | Ladenlokal |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz | Gesamtfläche | ca. 61 m²  |

Objektnummer: 24039030 - 57462 Olpe

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                               |            |                                |                |
|-------------------------------|------------|--------------------------------|----------------|
| Wesentlicher<br>Energieträger | Elektro    | Energieausweis                 | Bedarfsausweis |
| Energieausweis<br>gültig bis  | 29.01.2027 | Endenergiebedarf               | 117.00 kWh/m²a |
|                               |            | Energie-<br>Effizienzklasse    | D              |
|                               |            | Baujahr laut<br>Energieausweis | 1949           |

Objektnummer: 24039030 - 57462 Olpe

## Die Immobilie



Objektnummer: 24039030 - 57462 Olpe

## Die Immobilie



Objektnummer: 24039030 - 57462 Olpe

## Die Immobilie



Objektnummer: 24039030 - 57462 Olpe

## Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht ein zentral gelegenes Ladenlokal in einem historischen Gebäude, das vor kurzem eine Renovierung erfahren hat. Mit einer Gesamtfläche von ca. 61m<sup>2</sup> 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.

Objektnummer: 24039030 - 57462 Olpe

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24039030 - 57462 Olpe

## Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24039030 - 57462 Olpe

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Mürtz

---

Westfälische Straße 37, 57462 Olpe

Tel.: +49 2761 - 83 594 0

E-Mail: [olpe@von-poll.com](mailto:olpe@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)