

# KENBEIEN am Markt

## 2 Ladenlokale in Gelderns bester Lage

Das Objekt befindet sich in bester Innenstadtlage auf dem Gelderner Markt gegenüber C&A und neben H&M.

Unmittelbar neben dem Mietobjekt befinden sich mehrere Cafes, ein italienisches Restaurant mit Außenbewirtung und eine große Eisdiele.

Zu vermieten sind 2 separate Ladenlokale im Erdgeschoss mit großen Schaufensterflächen

Das **linke Ladenlokal** bietet 42 qm Nutzfläche in 2 Räumen; die **rechte Einheit** 116qm zzgl. 46qm in einem historischen Gewölbekeller. Beide Einheiten verfügen über **modernsten Bürostandard mit Serverraum, Netzwerkanschlüssen, EDV-gerechte LED Beleuchtung und modernste Elektroausstattung**





## BESCHREIBUNG

Denkmalgeschütztes dreigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus im Zentrum Gelderns. Das Objekt wurde um 1900 errichtet und diente fast 60 Jahre als größtes Zweiradgeschäft der Region. Es ist bekannt unter dem traditionsreichen Namen "**Kleinbielen am Markt**", der immer noch als Leuchtschrift dem Objekt sein bekanntes Image verleiht.

Mehr Informationen erhalten Sie unter [www.kleinbielenammarkt.de](http://www.kleinbielenammarkt.de)

# DATEN IM ÜBERBLICK

Objekt	Markt 26, 47608 Geldern
Eigentümer	Hubertus Kleinbielen
Objekttyp	Wohn- und Geschäftshaus
Fläche großes Ladenlokal rechts	ca. 116 m <sup>2</sup> + 46 m <sup>2</sup>
Fläche kleines Ladenlokal links	ca. 42 m <sup>2</sup> + 4 m <sup>2</sup> WC
Monatsmiete linker Teil	520 Euro + NK (80 Euro)
Monatsmiete rechter Teil	1.250 Euro + NK (180 Euro)
Heizungsart	Neue Zentralheizung
Energieausweis	Verbrauchsausweis



## RECHTER LADEN

nutzbar als **Büro- oder Verkaufsfläche** (126 qm) mit Netzwerkverkabelung, Serverraum und Küche mit großer Toilettenanlage. Zum Objekt gehört ein Gewölbekeller mit zus. 46qm NF.

Der Innenhof wird von den Mietparteien **gemeinsam** genutzt.

BÜROBEREICH VORNE



BÜROBEREICH HINTEN



## GEWÖLBKELLER



. 2 Gewölbekeller eingerichtet

46qm zusätzliche Fläche z.B. zu Lagerzwecken oder für Sozialbereiche wie Pausen- oder Aufenthaltsraum für das Team



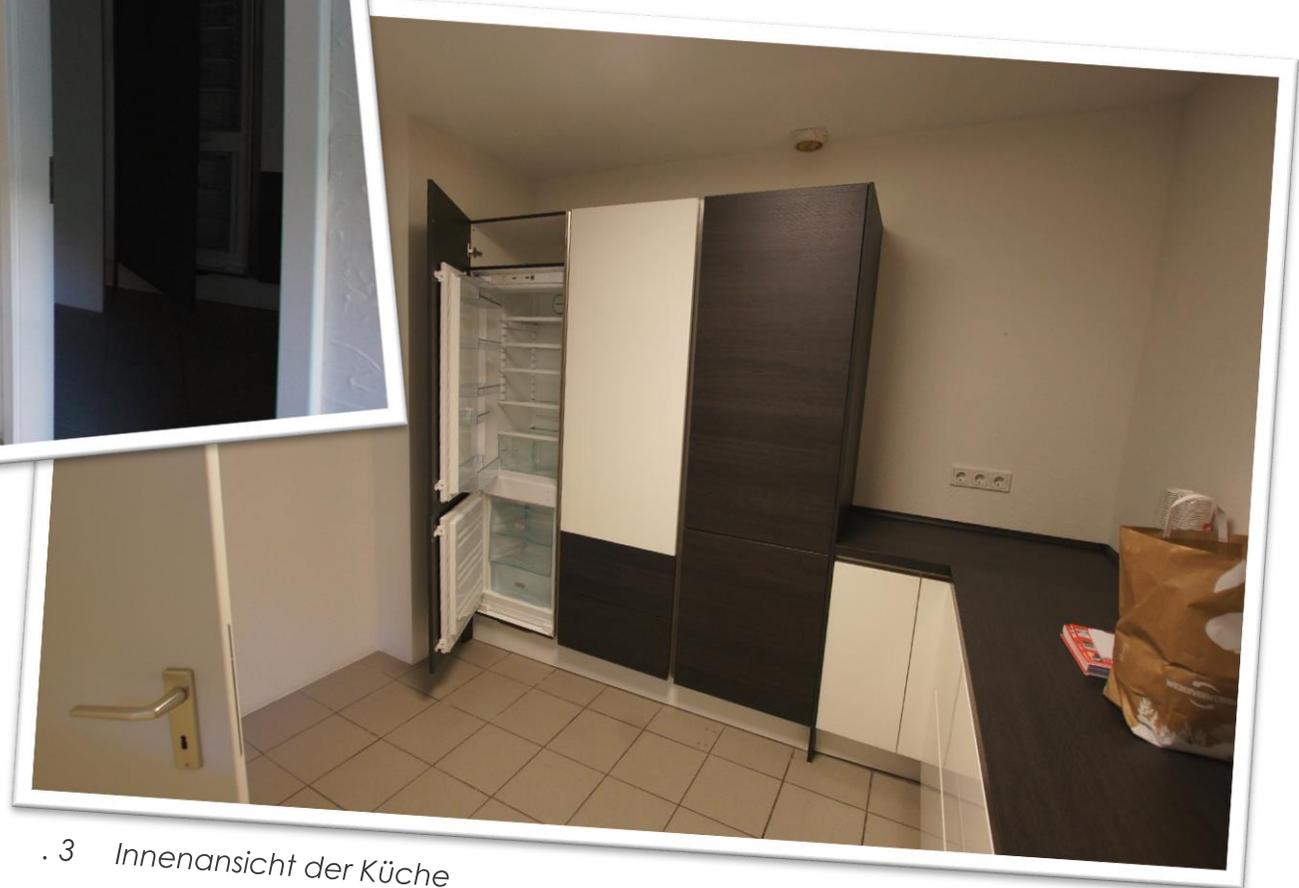
. 1 Laden mit Kellerabgang

## KÜCHE UND WC

Ca. 10 qm großer und gefliester Raum mit neuer Küche (Bild 3) sowie eine große Sanitärraum mit Waschgelegenheit und 2 WCs (Bild 4)



. 4 Zugang zur Küche (rechts) und zu den WCs (mitte)



. 3 Innenansicht der Küche

## LINKER LADEN

Bestehend aus 2 Räumen und nutzbar als **Büro- oder Verkaufsfläche** und angrenzender **Teeküche** bzw. **Lager- oder Besprechungsraum** im historischen Wintergarten.



. 5 Blick auf Durchgang zur 2. Raum



. 6 Eingang und Schaufenster

Innenansicht des **historischen Wintergartens**, nutzbar als **Besprechungsraum, Chefbüro, Lager** oder kleine **Küche**.

.7 Wintergarten mit hinterer Eingangstüre



.8 Besprechungsraum im Wintergarten

## INNENHOF UND HISTORISCHER WINTERGARTEN



. 10 hinterer Eingang auf den Innenhof

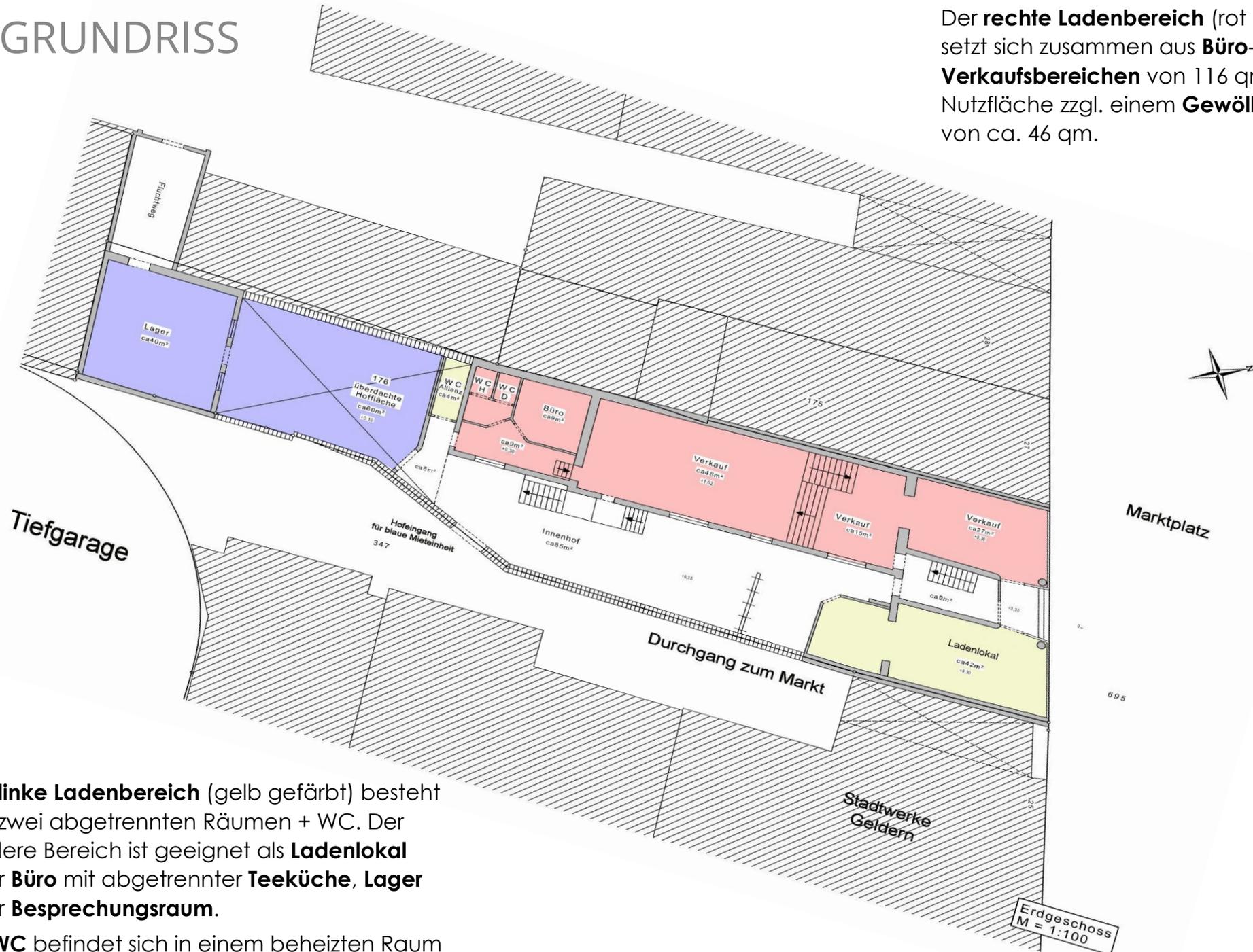


. 11 neu gestalteter Innenhofbereich mit hinterem Eingang zum Laden rechts

Der Innenhof ist über ein Tor (Bild 8) von der angrenzenden Tiefgarage aus oder über den zentralen Flur erreichbar. Er ist zur gemeinschaftlichen Nutzung aller Mietparteien vorgesehen.

# GRUNDRISS

Der **rechte Ladenbereich** (rot gefärbt) setzt sich zusammen aus **Büro-** oder **Verkaufsbereichen** von 116 qm Nutzfläche zzgl. einem **Gewölbekeller** von ca. 46 qm.



Der **linke Ladenbereich** (gelb gefärbt) besteht aus zwei abgetrennten Räumen + WC. Der vordere Bereich ist geeignet als **Ladenlokal** oder **Büro** mit abgetrennter **Teeküche**, **Lager** oder **Besprechungsraum**.

Ein **WC** befindet sich in einem beheizten Raum im hinteren Hofbereich.



**Ansprechpartner**

Elisabeth o. Hubertus  
Kleinbielen

Westwall 8

47608 Geldern

Tel. 02831 88044

E-Mail:

[kleinbielen@kleinbielen.com](mailto:kleinbielen@kleinbielen.com)