

Zentrales Ladenlokal direkt am Marktplatz von Schwerte

Hier werden Sie gesehen – Ladenlokal mit großer Schaufensterfront – barrierefrei – Parkhaus und Parkplätze direkt vor dem Ladenlokal – absolute A Geschäftslage in Schwerte





Lageplan mit eingezeichneter Innenstadt von Schwerte; blauer Kreis umrahmt das Ladenlokal und zeigt die Zentralität

Merkmale

Verkaufsfläche UG ca. 201 qm;
 Großes Lager UG ca. 82 qm;
 Verkaufsfläche EG ca. 189 qm;
 Im EG Anlieferung mit separater Laderampe,
 Lagerfläche (ca. 11 qm) und Aufzug-Haltestelle;
 Verkaufsfläche OG ca. 136 qm;
 Im OG Büroräume (ca. 22 qm), Personalraum (ca. 17
 qm), WC (ca. 11 qm), und zweitem Lager ca. 41 qm;
 Gesamt-Fläche: 710 qm;
 Baujahr 1977;
 Zentralheizung, Lüftungsanlage, Klima-Umluft-
 Kassetten auf jeder Etage

Ausstattung

Hochwertig;
 barrierefreier Zugang über 2 Eingänge;
 Personenaufzug mit Haltestellen auf jeder Etage für
 barrierefreie Bewegung im Ladenlokal;
 Zulieferung über separate Anlieferungsrampe;
 Bodenbelag Laminat/ Teppich/ Vinyl;
 unterkellert;
 41 m Schaufensterfront;

Beleuchtete Schaufensterkästen in der Passage und auf der Rückseite zum kleinen Markt;
2 separate Büroräume im OG;
Damen- und Herren-WC;
Personalraum;
ausreichend Lagerfläche

Miete **nach Vereinbarung**

Verkaufsfläche **Wahlweise 54 qm, 336 qm oder 526 qm.**
Jeweils zzgl. Lager- und Sozialflächen.

Verfügbarkeit **ab 01.07.2022**

Kontakt **Niklas Heidemann,**
Mobil-Tel. 0171/ 2059045
niklas@heidemann.de

Beschreibung der Lage

Das Ladenlokal liegt direkt im Herzen der Fußgängerzone von Schwerte. Der Marktplatz von Schwerte, als zentraler Ort der Innenstadt liegt direkt neben dem Ladenlokal. Durch den wöchentlich mittwochs & samstags stattfindenden Wochenmarkt, diversen weiteren Veranstaltungen auf dem Marktplatz, den kulturellen Sehenswürdigkeiten St. Viktor Kirche und Ruhrtalmuseum, dem City-Center und weiteren Geschäfts- & Gastronomieanrainern liegt das Ladenlokal in dem frequentiertesten Bereich von Schwerte.

Neben der zentralen Lage hat das Ladenlokal eine sehr gute Erreichbarkeit und Parkplatzsituation für Ihre Kunden, die seinesgleichen sucht. Keine 50 Meter entfernt ist die Bushaltestelle des Ruhrtalmuseums. Direkt neben der Immobilie liegt das Parkhaus City-Center mit 220 Parkplätzen, welches sich unter dem kompletten Marktplatz erstreckt und mehrere Zugänge besitzt, die keine 50 Meter von dem Ladenlokal entfernt sind. Des Weiteren befinden sich 2 Behinderten- und mehrere Kurzzeit-Parkplätze mit bis zu 1 Stunde kostenloser Parkzeit direkt vor und gegenüber dem Ladenlokal. Ein

weiterer kostenloser Parkplatz mit 140 Parkplätzen liegt nur 2 Minuten entfernt. Diese Parkplätze sind bestens für Ihre Mitarbeiter geeignet. Die helle Passage wird gerne genutzt als direkter Verbindung zum kleinen Markt und zum Eingang des City-Centers. Mit dem Ladenlokal haben Sie eindeutig die höchste Sichtfrequenz für Ihr Unternehmen in Schwerte.



Typische Events auf dem Marktplatz: Wochenmarkt, Schwerte Karibisch, Welttheater der Straßen, Pannekaukenfest, Weinfest, etc.

Objektbeschreibung

Seit über 40 Jahren steht das Ladenlokal für Qualität & Kundenfreundlichkeit und ist weit über die Grenzen von Schwerte hinaus bekannt.

Im Dachgeschoss der Immobilie befinden sich 2 vermietete Wohneinheiten.

Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten und hochwertigen Zustand.

Beschreibung der Ausstattung

Das Ladenlokal zeichnet sich durch großzügige Verkaufsräume auf 3 Etagen aus, die verbunden sind über eine zentrale großzügige innenliegende Treppe oder barrierefrei über einen Personenaufzug erreicht werden können.

Besonders ist, dass das Ladenlokal als eines der wenigen Geschäfte in Schwerte zwei barrierefreie, ebenerdige Eingänge hat. Der Haupteingang ist eine großzügige automatische Schiebetür. Der Nebeneingang ist eine Glastür in der Passage. Gerade zur Umsetzung der Corona-Maßnahmen waren die beiden Eingänge hilfreich für eine kontrollierte Wegführung der Kunden über einen Ein- und Ausgang.

Ein echtes Highlight ist die 41 m lange Schaufensterfront mit weiteren Schaufensterkästen in der Passage und auf der Rückseite der Immobilie zur Präsentation Ihres Ladenlokals. Alle Schaufenster und Schaufensterkästen sind mit großzügiger Beleuchtung ausgestattet, so dass Ihre Präsentationen immer ein Hingucker sind.

Die Belieferung des Ladenlokals erfolgt über eine separate Anlieferungsrampe auf der Rückseite der Immobilie. LKWs bis zu 12,5 Tonnen können über den kleinen Markt bequem anliefern. Die Laderampe verfügt über einen eigenen Lagerraum. Von hieraus können die angelieferten Waren über die separate Aufzugshaltestelle auf alle Verkaufsebenen bequem verteilt werden.

Die Beheizung der Immobilie erfolgt zentral über eine Gas-Zentralheizung. Die Zentralheizung versorgt Heizkörper und eine Lüftungsanlage. Die Lüftungsanlage stellt den Luftaustausch mit ausreichend Frischluft auf jeder Verkaufsetage sicher. Die Klimatisierung der Verkaufsräume erfolgt über Umluft-Klima-

Kassetten, so dass in den Verkaufsräumen immer ein angenehmes Klima im Winter, sowie im Sommer herrscht. Ein Verbrauchs-Energieausweis liegt vor.

Einrichtung

- 3 x barrierefreie Verkaufsebenen
- 2 x Eingänge: automatische Schiebetür, Glastür
- 1 x Personenaufzug
- 1 x Laderampe mit Rolltor
- 3 x Lagerräume: UG, Anlieferungsrampe, OG
- 2 x Handlagerräume UG, OG
- 1 x Personal-/ Sozialraum
- 1 x WC mit 2 x Toiletten für Damen und Herren
- 2 x Büroräume
- 1 x Klima-Split-Gerät (Außeneinheit) und mehreren Innen-Kassetten auf jeder Verkaufsebene

Verkaufsräume UG:	Laminat
Verkaufsräume EG und OG, Büro:	Teppich
WC:	Fliese
Lagerräume, Personalraum:	Vinyl

Optional kann die Inneneinrichtung mit Verkaufstresen, Verkaufsregalen, Lagerregalen und weiterer Einrichtung übernommen werden.

Besonderheiten

Der Schwerter Rat hat beschlossen, dass der Marktplatz, der kleine Markt, sowie die Zugangswege von der Fußgängerzone hin zum Marktplatz für insgesamt 3,5 Mio. € umgebaut werden. Aktuell befindet sich die Entwurfsplanung in den letzten Zügen. Das ausgelobte Gewinner-Konzept sieht eine deutliche Begrünung des kleinen Marktes mit vielen Verweilmöglichkeiten vor. Die Beton-Pergola wird zurückgebaut. Der große Marktplatz bekommt eine bessere Veranstaltungsinfrastruktur und eine Terrassierung vor dem City-Center für mehr Verweilmöglichkeiten mit Blick auf das Schwerter

Wahrzeichen St. Vitkor. Die Fläche des Marktes wird nach der Umgestaltung komplett barrierefrei sein. Zudem wird es einen barrierefreien Aufzug vom Parkhaus auf dem großen Marktplatz geben.

Ende 2021 hat sich die Immobilien und Standortgemeinschaft (ISG) Schwerter Innenstadt gebildet als Abbild der sehr erfolgreichen ISG Bahnhofstraße. Die ISG Innenstadt vereint nun alle Bereiche der Innenstadt vom Bahnhof über den "Boulevard Bahnhofstraße" der Fußgängerzone Hüsingstraße bis hin zum Marktplatz.

Die ISG Innenstadt hat den Zweck, durch geeignete Maßnahmen auf eine Steigerung der Attraktivität und Verbesserung der Strukturen in ökonomischer, stadtgestalterischer und sozialräumlicher Hinsicht in der Schwerter Innenstadt hinzuwirken. Zweck des Vereins ist es ebenso, die Belange des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums sowie der gewerblichen Mieter und freiberuflichen Unternehmen in der Schwerter Innenstadt zu fördern und sie gegenüber den Behörden und der Öffentlichkeit zu vertreten.

Zur Erreichung des Zwecks gehören insbesondere die folgenden Maßnahmen zu den Aufgaben des Vereins:

- Erstellung bzw. Mitwirkung an strategischen Konzepten zur Förderung der Innenstadtattraktivität
- Initiierung, Planung, Durchführung und Förderung von Maßnahmen zur Verbesserung der Attraktivität der Schwerter Innenstadt als Wohn- und Wirtschaftsstandort sowie als Freizeitziel und des Images
- Beratung von städtischen Gremien und kooperative Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung
- Öffentlichkeitsarbeit
- Schaffung einer Plattform für eine partnerschaftliche Zusammenarbeit der relevanten Innenstadtakteure
- Managementleistungen zur Planung, Koordination und Umsetzung der zuvor genannten Maßnahmen



Verkehrsanbindung

10 Minuten Fahrt bis zur Anschlussstelle A1, Abfahrt Schwerte am Westhofener Kreuz (A1/A45). Die B236 beginnt in unmittelbarer Nähe. Der Bahnhof Schwerte ist zu Fuß in ca. 7 min zu erreichen. Eine Bushaltestelle liegt direkt vor dem Marktplatz.

Schwerte

Schwerte ist eine alte Handels- und Handwerkerstadt im Kreis Unna in NRW mit ca. 46.000 Einwohnern. Bekannt ist Schwerte vor allem für sein kulturelles Angebot - das international bekannte Welttheater der Strasse lockt einmal jährlich Besucher, die von weit über die Stadtgrenze hinaus herkommen, nach Schwerte. Auch die direkte Lage an der Ruhr mit einem hohen Freizeitwert macht Schwerte zu einer attraktiven Wohngegend.

Da beinahe jeder Besucher der Stadt zu Fuß oder mit dem Auto an dieser Immobilie entlang muss - ist die Lage gerade im Hinblick auf die gewerbliche Einheit besonders attraktiv.

Sonstige Angaben

Die Vermietung erfolgt kautions- und maklerfrei von privat.

Resümee

"Wohl die beste Geschäftslage in Schwerte mit der höchsten Sichtfrequenz und einer sehr guten Infrastruktur"



Haupteingang Brückstraße



Passage mit Seiteneingang mit beleuchteten Schaukästen



Rückseite zum kleinen Marktplatz



beleuchtete Schaukästen, Laderampe und Passagendurchgang

Verkaufsraum EG



Verkaufsraum UG



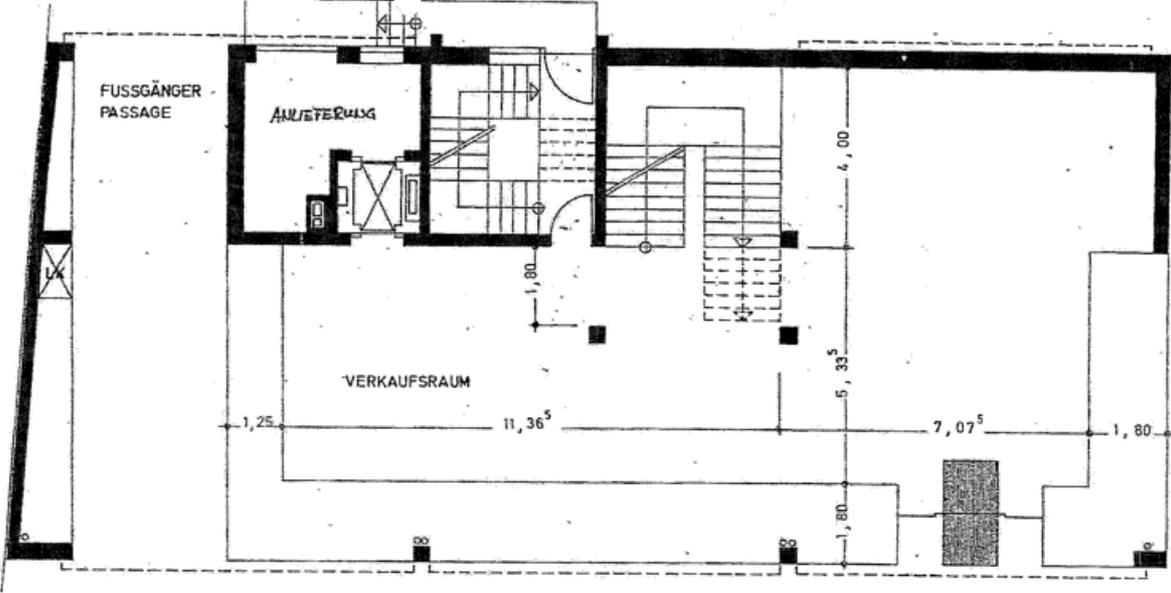
Verkaufsraum OG



WC 1x Damen und 1x Herren

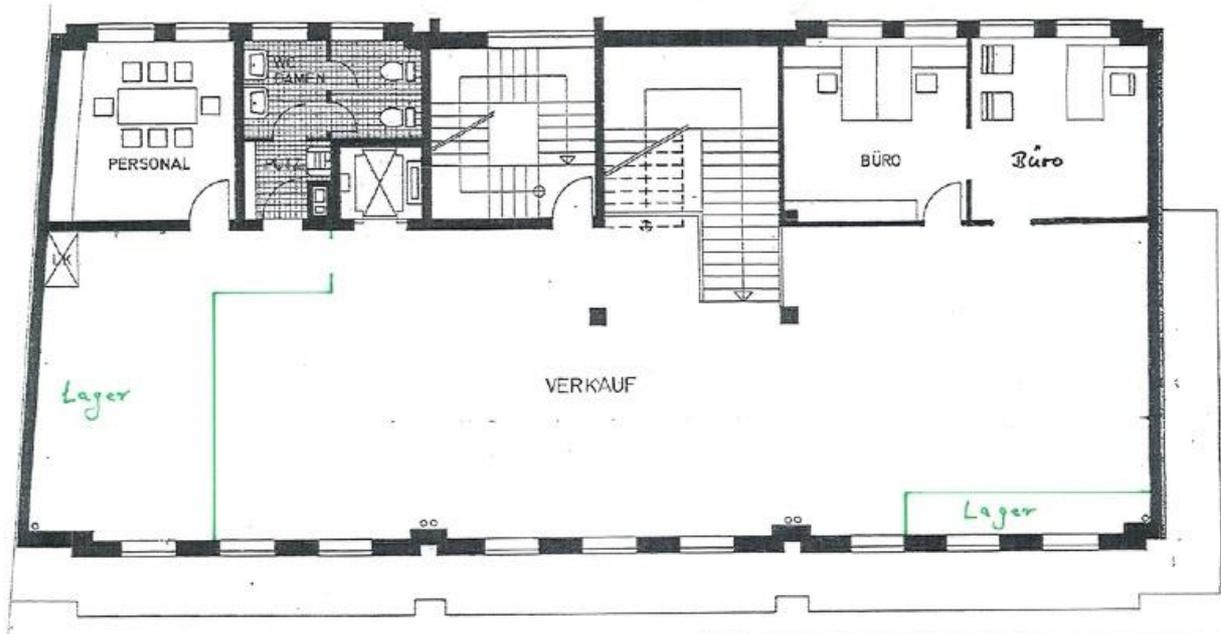


Grundrisse EG, OG, KG



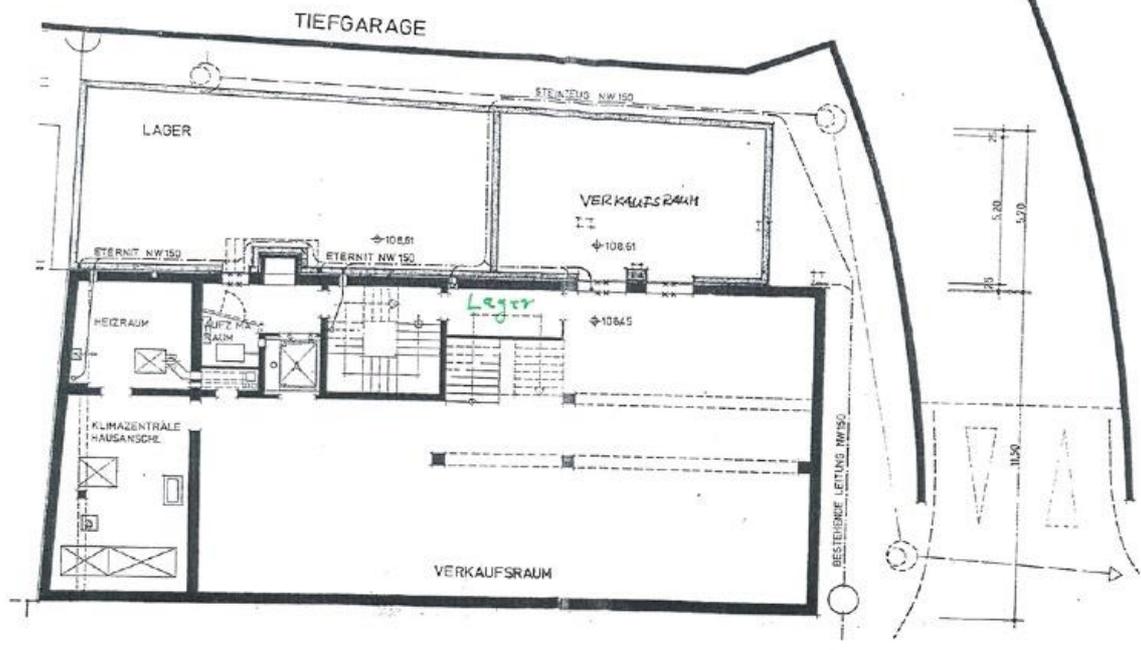
ERDGESCHOSS

Übersichtszeichnung	M.1:100
zum Wertgutachten	
zum	Wohn- u. Geschäftshaus
in Schwerte,	Brückstr. 10



OBERGESCHOSS

Übersichtszeichnung	M.1:100
zum Wertgutachten	
zum Wohn- u. Geschäftshaus	
in Schwerte, Brückstr.	10



KELLERGESCHOSS

Übersichtszeichnung	M.1:100
zum Wertgutachten	
zum Wohn- u. Geschäftshaus	
in Schwerte, Brückstr.	10