

VERMIETUNGSEXPOSÉ

Wildauer Platz 9, Hückelhoven| **Einheit 07**

Ein Standort mit Strahlkraft: moderne Architektur, flexible Räume und eine 10 m lange Schaufensterfront, die Kunden magisch anzieht. Hier bekommen Sie die Basis, um Ihr Geschäft erfolgreich aufzubauen und langfristig zu etablieren.



Ladenlokal:

Lage im Objekt	Erdgeschoss
Fläche	163 m ²
Bezugsfertig	01.07.2025

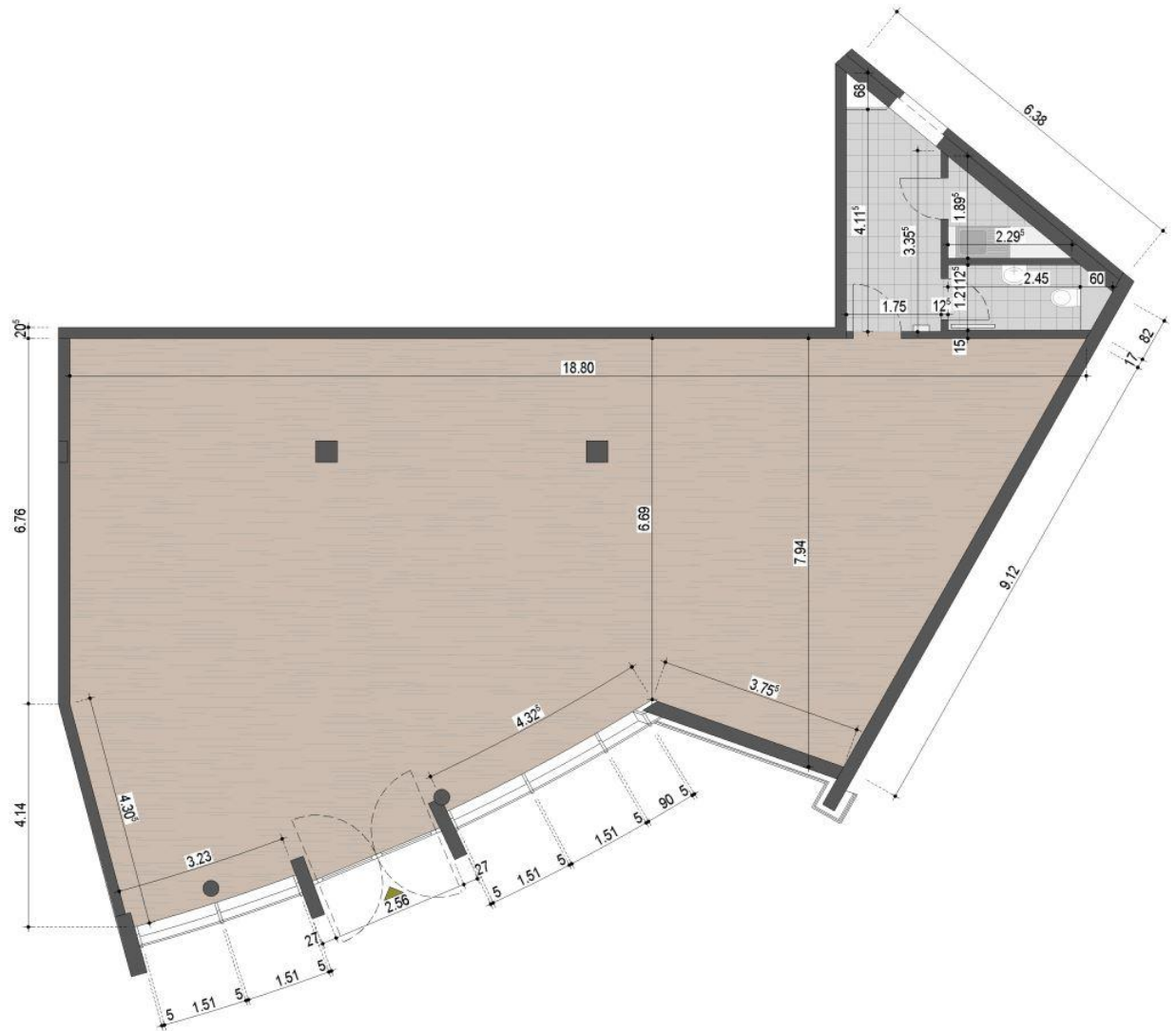
Mietaufstellung:

	2025 (13,00/m ²)	2026 (14,00/m ²)	2027 (15,00/m ²)
Kaltmiete	2.119,00 €	2.282,00 €	2.445,00 €
Nebenkostenvorausz.	350,00 €	350,00 €	350,00 €
Gesamtmiete	2.469,00 €	2.632,00 €	2.795,00 €
MwSt. (19 %)	469,11 €	500,08 €	531,05 €
Bruttomiete Gesamt	2.938,11 €	3.132,08 €	3.326,05 €
Kaution	6.350,00 €		

VERMIETUNGSEXPOSÉ

Wildauer Platz 9, Hückelhoven | Einheit 07

Grundriss:



VERMIETUNGSEXPOSÉ

Wildauer Platz 9, Hückelhoven| Einheit 07

Fotos:

Gewerbefläche aus Sicht des Eingangs



Weitere Fotos von der Gewerbefläche



Abstellraum



WC



Teeküche



VERMIETUNGSEXPOSÉ

Wildauer Platz 9, Hückelhoven| **Einheit 07**

Lagebeschreibung:

Mitten in Hückelhoven, mitten im Leben. Die Gewerbefläche liegt direkt im Herzen der Stadt – wo sich Restaurants, Geschäfte und Laufkundschaft treffen. Hier ist Sichtbarkeit garantiert, und genau das macht den Standort so spannend für jedes Business mit Ambitionen. Hückelhoven wächst und entwickelt sich stetig weiter. Mehr Menschen, mehr Dynamik, mehr Chancen – perfekt für Unternehmen, die mitziehen wollen. Auch die Anbindung passt: Bus und Bahn halten quasi vor der Tür, Parkmöglichkeiten gibt's in der Nähe reichlich – ob Parkhofstraße oder Tiefgarage Kaufland, in wenigen Minuten ist man am Laden. Kundenfreundlicher geht's kaum.

Objektbeschreibung:

Die Fläche überzeugt auf den ersten Blick: eine 10 m lange Schaufensterfront, die viel Tageslicht hereinlässt und gleichzeitig die Blicke potenzieller Kunden auf sich zieht. Hell, freundlich, einladend – und damit die perfekte Bühne für Ihr Geschäft. Neben der Hauptfläche gibt es einen praktischen Abstellraum, ein WC und Platz für eine kleine Teeküche. Ideal, wenn es auch im Arbeitsalltag komfortabel sein darf. Die offene Raumgestaltung lässt viele Ideen zu – vom Showroom über Einzelhandel bis hin zu kreativen Konzepten. Wir unterstützen Sie gerne dabei, die Fläche so zu gestalten, dass sie perfekt zu Ihnen passt.

Ausstattung:

- Moderner Innenausbau inkl. Bodenbelag
- Viele Lampen, sodass Ihr Produkt perfekt in Szene gesetzt werden kann
- Lichtdurchflutete Räume mit 10 m Schaufensterfront und hohen Decken
- Sämtliche Möblierungen bereits vorhanden, können auf Wunsch übernommen werden
- Flexible Gestaltungsmöglichkeiten

Gebäude:

Das Gebäude wurde 2010 fertiggestellt, wird regelmäßig gepflegt und ist ein echter Hingucker: markante Glasfronten, modernes Design und eine Architektur, die aus der Masse heraussticht.

Im Haus selbst sind bereits verschiedene Büros und Geschäfte angesiedelt, was für eine lebendige Umgebung sorgt – jedes Unternehmen individuell, alle zusammen ein spannender Mix. Die Zusammenarbeit mit unseren langjährigen Mietern ist geprägt von Vertrauen und gegenseitigem Mehrwert.

Interesse geweckt? Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und entdecken Sie vor Ort, wie gut diese Fläche zu Ihnen passt.