

**Erfstadt-Friesheim! Ebenerdige Gewerbe-Ladenfläche mit Parkplatz (CA 4566)**



Ihr Ansprechpartner  
**Charlotte van As**

ZEIT & WERT Immobilien  
Dieselstr. 14  
D-50374 Erfstadt

Telefon: 02235 - 92 92 60  
Fax: 02235 - 92 92 65  
eMail: [anfrage@zeitundwert.de](mailto:anfrage@zeitundwert.de)



<b>Kaufpreis</b>	<b>Miete*</b>	690,- €
<b>Baujahr</b>	<b>Nebenkosten</b>	100,- €
<b>Wohnfläche</b>	<b>Zimmer</b>	
<b>Nutzfläche</b>	<b>Grundstück</b>	
<b>Garage/Stellplatz</b> /1	<b>Provision</b>	2.38 Kaltmieten inkl. Mwst.

*\*Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten*

Erfstadt-Friesheim! Ebenerdige Gewerbe-Ladenfläche mit Parkplatz (CA 4566)

Attraktive Gewerbe-Ladenfläche mit großer Fensterfront und öffentlichen Stellplätzen!

Nutzen Sie Kaufkraft und Lage dieses Standortes als solide Basis für Ihren nachhaltigen unternehmerischen Erfolg!

**IMMOBILIE im ÜBERBLICK**

Insgesamt stehen ca. 69 m<sup>2</sup> Gewerbefläche inklusive WC-Anlage voll klimatisiert zur Verfügung.

2 Räume, verteilt auf: 39 m<sup>2</sup> für den Eingangsraum und 30 m<sup>2</sup> für den dahinterliegende Raum. Letzter bietet die Möglichkeit für eine kleine Teeküche inklusive einer gemütlichen Sitzecke für die Mittagspause.

Die gesamte Verkaufs-/Ladenfläche ist barrierefrei.

**AUSSTATTUNG / NUTZUNG**

Die gesamte Fläche kann nach Ihren eigenen Wünschen frei gestaltet werden.  
Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung.

In der Nähe des Ladenlokals sind idealerweise kostenlose, öffentliche Parkmöglichkeiten gegeben und ein Stellplatz welcher mit zum Mietangebot gehört.

Mögliche Geschäftsideen u.a.:

Fußpflege  
Physiotherapie  
Pflegedienst  
Bank  
Friseur  
Versicherungsbüro  
Finanzmakler  
Einzelhandel

## MIETE

Die Grundmiete für die Gewerbe-/Ladenfläche inkl. Lagerraum und WC-Anlage beträgt: 690,00 Euro + mtl. 100,00 Euro Nebenkosten inkl. Heizkosten.

## HEIZUNG / ENERGIEAUSWEIS

Ist beauftragt!

## IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Charlotte van As steht Ihnen gerne für weitere Auskünfte oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Tel 02235 - 92 92 621. Rufen Sie uns an oder schreiben Sie eine kurze Mail!

**Objektbilder**

---



## Impressum

---

ZEIT & WERT Immobilien Maklersocietät GmbH

Dieselstr. 14

D-50374 Erftstadt

Tel.: +49 (0) 2235 / 929260

Fax: +49 (0) 2235 / 929265

eMail: [impressum@zeitundwert.de](mailto:impressum@zeitundwert.de)

Geschäftsführung: Dipl.-Oec. Sybille Gerth

USt-ID: DE160848705

Handelsregister: HRB 44235

Amtsgericht Köln

Gewerberlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch

Erftkreis - Der Landrat

Willy-Brandt-Platz 1

D-50126 Bergheim

Bitte beachten Sie unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen (<https://zeitundwert.de/kontakt/AGB>), die Grundlage dieses Angebots sind. Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.