

**Erfstadt-Lechenich! Nähe Marktplatz! Ladenlokal mit breiten Schaufenstern in imposantem denkmalgeschützten Altbau! (CA 4818)**



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>	583,- €
<b>Baujahr</b>	1902	<b>Nebenkosten</b>	75,- €
<b>Wohnfläche</b>		<b>Zimmer</b>	2.5
<b>Nutzfläche</b>		<b>Grundstück</b>	429 m <sup>2</sup>
<b>Garage/Stellplatz</b>		<b>Provision</b>	2.38 Kaltmieten inkl. Mwst.

*\*Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten*

Erfstadt-Lechenich! Nähe Marktplatz! 53 m<sup>2</sup> Ladenlokal mit attraktiver Schaufensterfläche! (CA 4818)

Geben Sie sich und Ihrem Gewerbe mit diesem stattlichen denkmalgeschützten Altbau den richtigen Rahmen!

+++

Sehr geehrte/r Mietinteressent/in, bevor Sie weiterlesen, beachten Sie bitte:

Unser Auftraggeber wünscht einen Mieter mit einwandfreier Bonität. Bitte reichen Sie Ihre Anfrage nur dann ein, wenn Sie diese Voraussetzung erfüllen und dies z.B. durch eine Schufa-Selbstauskunft belegen können.

Sofern Sie einen Besichtigungstermin wünschen, schicken Sie uns gerne eine Anfrage an [anfrage@zeitundwert.de](mailto:anfrage@zeitundwert.de) - bitte sehen Sie von zusätzlichen anrufen ab!

+++

#### KURZBESCHREIBUNG

Das mitten in Erfstadt-Lechenich (nur 50 Meter vom Marktplatz!) liegende Ladenlokal befindet sich in einem 1902 errichteten, denkmalgeschützten Altbau. Das 53 m<sup>2</sup> große Ladenlokal verfügt über eine große Ausstellungsfläche mit breiter Fensterfront. Sowohl diese wie auch die im rückwärtigen Teil liegende Fensterfläche belichten sowohl Ausstellungs- wie auch die Bürofläche großzügig mit Tageslicht.

Passende Geschäftsideen / Unternehmensbeispiele könnten sein:

Versicherungsagentur

Schneiderei

Internethandel

Telefon-Shop

Einzelhandel / Bekleidung / Accessoires / Spielwaren / Bastel- oder Handarbeitsbedarf

Reisebüro

Kosmetik-/Nagelstudio etc.

## NEBENKOSTEN

Die monatliche Betriebskostenvorauszahlung beträgt 70,- Euro.

Ihre Energiekosten haben Sie dank eigener Gastherme ganz allein unter Kontrolle.

## ENERGIEAUSWEIS

Die Immobilie ist denkmalgeschützt und unterliegt daher nicht der Pflicht eines Energieausweises.

## LAGE

Zentral und in unmittelbarer Nähe (50 Meter) zum Marktplatz in Lechenich gelegen.

Lechenich bietet alle Einkaufsmöglichkeiten. Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen stehen vor Ort zur Wahl.

Diese sind alle gut zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen. Das vielseitige kulturelle wie sportliche Freizeitangebot (z.B.

Tennis, Reiten, Golf, Hallen- und Freibäder) tragen mit zum hohen Wohnwert bei.

Nach Köln fährt man mit dem Auto ca. 20 Minuten. Die nächste Autobahn (A61 / A1) ist nur 2 km entfernt. Vom Bahnhof

Liblar aus bestehen für Berufspendler nach Köln ideale Verbindungen.

## SONSTIGES

Der Vermieter legt Wert auf solide, bonitätsmäßig einwandfreie Mieter, die ein langfristiges Mietverhältnis anstreben und die bereit sind, sich harmonisch in eine ruhige Haus- bzw. Wohnergemeinschaft einzufügen.

## IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Charlotte van As steht Ihnen für weitere Informationen oder eine Besichtigung gern zur Verfügung. Schreiben Sie uns eine kurze Email ([cas@zeitundwert.de](mailto:cas@zeitundwert.de)) oder rufen Sie an:

Tel. 02235 - 92 92 60.

**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.