

## Ladengeschäft



Ihr Ansprechpartner

ZEIT & WERT Immobilien  
Dieselstr. 14  
D-50374 Ertstadt

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

|  |                    |                             |
|--|--------------------|-----------------------------|
| <b>Kaufpreis</b>                               | <b>Miete*</b>      | 2.000,- €                   |
| <b>Baujahr</b>                                 | <b>Nebenkosten</b> | 400,- €                     |
| <b>Wohnfläche</b>                              | <b>Zimmer</b>      |                             |
| <b>Nutzfläche</b>                              | <b>Grundstück</b>  |                             |
| <b>Garage/Stellplatz</b>                       | <b>Provision</b>   | 2.38 Kaltmieten inkl. Mwst. |
| <i>*Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten</i> |                    |                             |

Weilerswist! Bezugsfreie Gewerbeinheit mit extra großem Kursraum auf 183 m<sup>2</sup>! (CA 4836)

Ladenlokal / Verkaufsfläche / Praxisräume / Büro - alles gelungen kombiniert!

Als Ensemble insgesamt ca. 307m<sup>2</sup>, gemeinsam zu nutzen oder (unter-)teilbar! 124 m<sup>2</sup> und 183 m<sup>2</sup>!

Hervorragende Positionierung im Zentrum von Weilerswist direkt am Marktplatz!

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

+++

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!

+++

## IMMOBILIE IM ÜBERBLICK

Insgesamt 183 m<sup>2</sup> verteilt auf: (Vorraum), 3 Einzelräume / Büros, 2 Toilettenanlagen, Küche, Kursraum mit Wasseranschluss und Abstellraum.

Alle Räume sind großzügig belichtet.

## AUSSTATTUNG

Die Gewerbeinheit ist bezugsfrei. Die gesamte Fläche ist mit hellen Fliesen ausgestattet. Über eine Anpassung der Ausstattung wird bei der konkreten Anmietung gesprochen.

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung.

In der Nähe des Ladenlokals sind idealerweise zahlreiche kostenlose, öffentliche und private Parkmöglichkeiten gegeben.

## EIGNUNG / NUTZUNG

Wofür sind die Räume geeignet?

Wofür bietet Weilerswist beste Voraussetzungen für unternehmerischen Erfolg?

Wellness-/Schönheitszentrum (Massage / Beauty / Tattoos / Piercing / Yoga / Kosmetik etc.)

Physiotherapie

Co-Working-Space oder Bürogemeinschaft

Sprachenstudio / Nachhilfe / Weiterbildungsinstitut / IT mit Schulungsangebot

Steuer-, Wirtschaftsprüfungs- oder Rechtsanwaltskanzlei etc.

Einzelhandel (evtl. Kombination aus (Braut-)Mode / Schmuck / Schuhe / Hairstyling)

## MIETE

Die Grundmiete beträgt 2.196 Euro + mtl. 400 Euro Nebenkosten inkl. Heizkosten.

## HEIZUNG / ENERGIEAUSWEIS

Energieträger: Erdgas

Baujahr Anlagentechnik: 2002

Der Energieausweis liegt in verbrauchsorientierter Form vor.

Endenergieverbrauch:

184,2 kWh/m<sup>2</sup>a

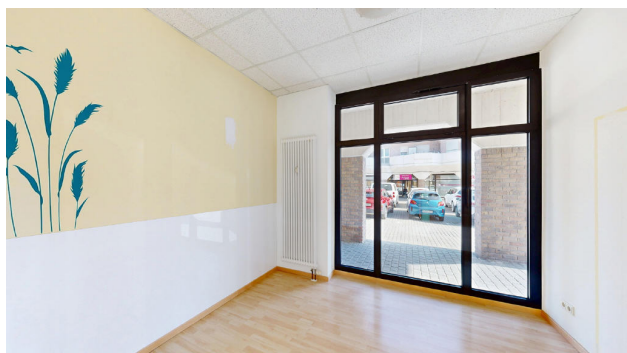
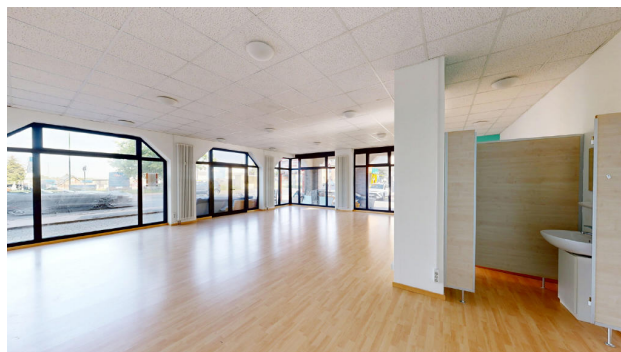
Energieeffizienzklasse: F

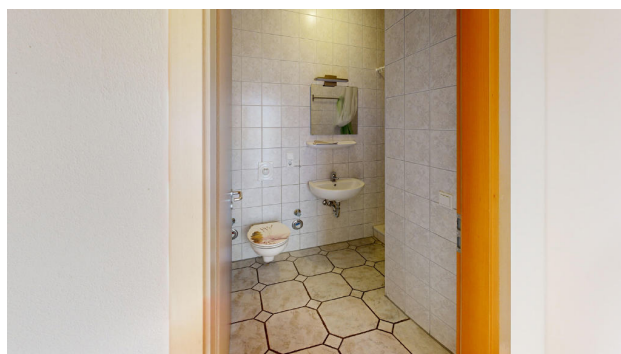
Gültig bis: 12.06.2034

## IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Frau 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.