

Attraktives Ladenlokal in bester Kerpener Innenstadtlage! (MB 4905)



Ihr Ansprechpartner

Michael Bodelier

ZEIT & WERT Immobilien

Dieselstr. 14

D-50374 Ertstadt

Telefon: 02235 - 92 92 60

Fax: 02235 - 92 92 65

eMail: anfrage@zeitundwert.de



Kaufpreis	Miete*	1.000,- €
Baujahr	Nebenkosten	185,- €
Wohnfläche	Zimmer	
Nutzfläche	Grundstück	
Garage/Stellplatz	Provision	2.38 Kaltmieten inkl. Mwst.
<i>*Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten</i>		

Attraktives Ladenlokal in bester Kerpener Innenstadtlage! (MB 4905)

IMMOBILIE IM ÜBERBLICK

Zur Vermietung steht ein hochwertiges, modern ausgestattetes Ladenlokal mit 113 m² Gesamtfläche in absoluter Top-Lage von Kerpen-Stadtmitte. Das Objekt befindet sich direkt auf der belebten Hauptstraße, umgeben von zahlreichen Geschäften, Dienstleistern und Gastronomiebetrieben - ein idealer Standort für Ihr Geschäftsvorhaben!

Die großzügigen Schaufensterflächen über die gesamte Front bieten eine hervorragende Möglichkeit zur Präsentation Ihrer Produkte und sorgen für eine helle, einladende Atmosphäre im Innenraum. Das Ladenlokal eignet sich optimal für Einzelhandel, Showroom, Büro oder Dienstleistung.

AUSSTATTUNG & AUFTEILUNG

Gesamtfläche: ca. 113 m²

Verkaufs-/Präsentationsfläche: großzügig und offen gestaltet

2 separate Büroräume - ideal für Backoffice oder Beratung

Damen- und Herren-WC

moderne Ausstattung - gepflegter Zustand, frei nach Absprache

außergewöhnlich große Fensterflächen - ideale Werbemöglichkeit

ausreichend Stellplätze im direkten Umfeld vorhanden

LAGE

Die Immobilie liegt zentral in der Stadtmitte von Kerpen, direkt an der stark frequentierten Hauptstraße. Der Standort profitiert von hoher Laufkundschaft, optimaler Sichtbarkeit und guter Erreichbarkeit mit dem Auto sowie dem öffentlichen Nahverkehr. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einzelhändler, Banken, Cafés, Bäcker und Arztpraxen.

MIETKONDITIONEN

Miete: 1.000 EUR

Nebenkostenvorauszahlung: 185 EUR

MwSt.: 225,15 EUR

Gesamt: 1.410,15 EUR

Kaution: 3 Monatskaltmieten

FAZIT

Ein repräsentatives Ladenlokal in exzellenter Lage, das durch moderne Ausstattung, großzügige Fensterflächen und flexible Nutzungsmöglichkeiten überzeugt. Perfekt für Unternehmer, die auf Sichtbarkeit und eine zentrale Lage setzen.

HEIZUNG / ENERGIEAUSWEIS

Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung

Baujahr Gebäude: 1982

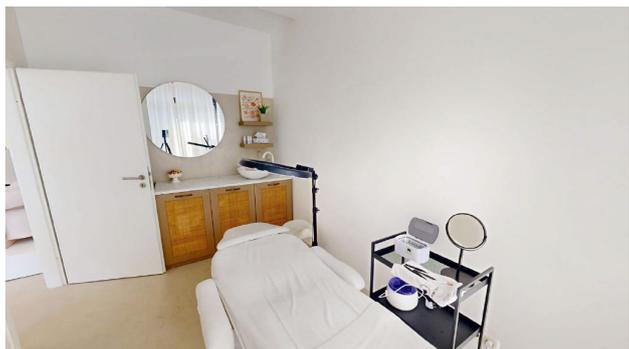
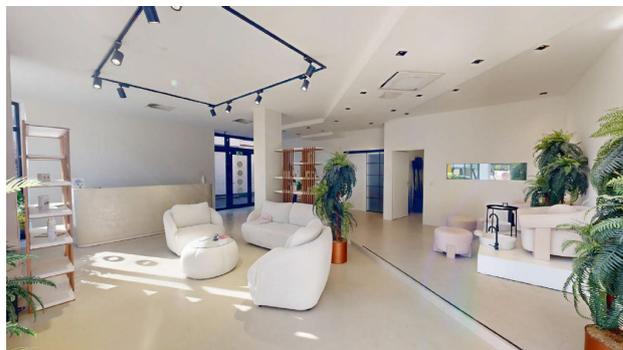
Baujahr Heizung: 1982

Der Energieausweis liegt in verbrauchsorientierter Form vor.

Endenergieverbrauch: 94,9 kWh/(m²*a), Effizienzklasse: C

Gültig bis: 17.04.2027

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

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.