

Kerpen-Horrem! Gewerbeeinheit mit Bürogebäude und Wohnung in zentraler Lage von Kerpen (CA 4922)



Ihr Ansprechpartner
Charlotte Kerp

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Erftstadt

Telefon: 02235 - 92 92 60
Fax: 02235 - 92 92 65
eMail: anfrage@zeitundwert.de



Kaufpreis	Miete*	2.500,- €
Baujahr	Nebenkosten	650,- €
Wohnfläche	Zimmer	
Nutzfläche	Grundstück	
Garage/Stellplatz	Provision	2.38 Kaltmieten inkl. Mwst.
<i>*Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten</i>		

Kerpen-Horrem!

Gewerbeeinheit mit Bürogebäude und Wohnung in zentraler Lage von Kerpen (CA 4922)

AUFTEILUNG

Wohnung

EG: Wohn-/Esszimmer, Küche, Diele, Badezimmer, Büro, Schlafzimmer, Kinderzimmer

Bürogebäude

EG: 8 Büros, Teeküche, Aktenraum, 2 WC-Anlagen

UG: Heizungsraum, Vorratsraum, Aktenraum, Serverraum

BESCHREIBUNG

Im begehrten Gewerbegebiet von Kerpen steht eine großzügige Gewerbeeinheit mit Bürogebäude sowie einer angrenzenden 3-Zimmer-Wohnung zur Vermietung. Das Objekt bietet auf einem großen Grundstück vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Unternehmen unterschiedlichster Branchen - von Verwaltung und Dienstleistung bis hin zu Handwerk, Forschung oder anderen gewerblichen Tätigkeiten.

Das architektonisch ansprechende Gebäude verfügt über ca. 265 m² modern ausgestattete Büro- und Verwaltungsflächen. Großzügige, lichtdurchflutete Räume mit abwechslungsreichen Wandgestaltungen durch teilweise Verklammerung erzeugen ein ansprechendes Ambiente. Ein einladender Empfangsbereich sowie separate Besprechungsräume schaffen ein repräsentatives und zugleich funktionales Arbeitsumfeld.

Ergänzt wird das Angebot durch eine 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 105 m² Wohnfläche, die sich ideal als Betriebsleiterwohnung, Mitarbeiterunterkunft oder private Nutzung anbietet.

Auf dem oberen Teil des Geländes ist ein Gewerbehof mit derzeit vermieteten Lagerhallen, Magazinen, etc. - Ein großzügig dimensionierter Parkplatz, der ausreichend Stellplätze für Mitarbeiter, Kunden und Lieferfahrzeuge, bietet kann mitgenutzt werden.

Ausstattung:

Bürogebäude: ca. 265 m²

Wohnung: ca. 105 m² (3 Zimmer)

Ausreichend Parkflächen direkt am Objekt

Helle Büroräume

Moderne Netzwerkverkabelung

Teeküche und Sanitäranlagen

Repräsentativer Eingangsbereich

Glasfaseranschluss möglich

Nutzungsmöglichkeiten

Unternehmenssitz mit Verwaltung

Kombination aus Büro und Wohnen

Schulungs- oder Servicezentrum

Handwerksbetrieb mit angeschlossener Wohnung

Besonderheiten

Flexible Nutzungskonzepte möglich

Ideale Kombination aus Arbeiten und Wohnen an einem Standort

FAZIT

Dieses Objekt im Gewerbegebiet von Kerpen- Horrem bietet eine außergewöhnliche Kombination aus Büro-, Wohnflächen auf einem weitläufigen Grundstück. Mit seiner repräsentativen Büroeinheit, der komfortablen 3-Zimmer-Wohnung und den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten ist es ideal geeignet für Unternehmen, die Arbeiten und Wohnen an einem Standort vereinen möchten.

Die zentrale Lage, die fußläufige Anbindung an den Bahnhof sowie die großzügigen Park- und flächen machen diese Immobilie zu einem attraktiven Standort für zukunftsorientierte Betriebe ? ob als Hauptsitz, Niederlassung oder kombinierter Gewerbestandort mit Wohnoption.

Ein Objekt mit Potenzial, Flexibilität und hervorragender Erreichbarkeit ? eine Investition in eine starke gewerbliche Zukunft in Kerpen. Zudem könnte für Mitarbeitende interessant sein, dass sich am Bahnhof Horrem eine moderne Fahrradstation befindet, die eine bequeme Kombination von Fahrrad- und Bahnverkehr ermöglicht.

LAGE

Das Objekt befindet sich im etablierten Gewerbegebiet von Kerpen im Rhein-Erft-Kreis, einer wirtschaftsstarken Region mit hervorragender Infrastruktur. Die Lage überzeugt durch ihre zentrale Position und die exzellente Verkehrsanbindung: Der Bahnhof Kerpen ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar und bietet regelmäßige Verbindungen in Richtung Köln, Aachen und Düren.

Über die nahegelegenen Autobahnen A4 (Ost- Westverbindung) und A61 (Nord- Südverbindung) sind die Städte Köln, Bonn, Düsseldorf, Aachen, die angrenzenden Länder Niederlande und Belgien sowie die Flughäfen Köln/Bonn und Düsseldorf schnell erreichbar. Diese optimale Anbindung macht den Standort besonders attraktiv für Mitarbeiter, Kunden und Lieferanten.

Insgesamt bietet der Standort ideale Bedingungen für Unternehmen, die eine repräsentative, verkehrsgünstige und gut erreichbare Gewerbefläche suchen.

HEIZUNG / ENERGIEAUSWEIS

Öl-Heizung

Dezentrale Warmwasserauf-
bereitung

Baujahr Gebäude: 1993

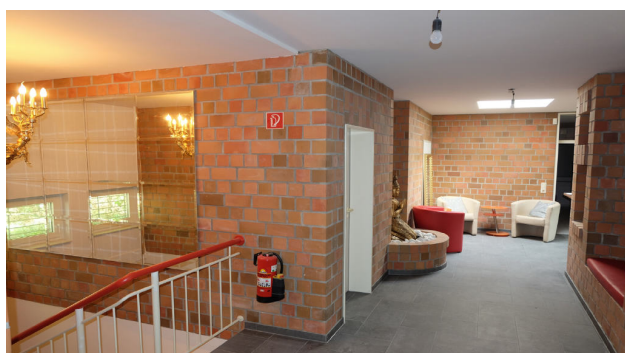
Bedarfsausweis

Endenergiebedarf:
125,3 kWh/(m²*a)

Effizienzklasse: D

Gültig bis: 11.01.2029

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.