

## Einzelhandelsladen



**ZEIT & WERT**  
I m m o b i l i e n  
Maklersocietät GmbH

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>	69.000,- €	<b>Miete*</b>	
<b>Baujahr</b>	1976	<b>Nebenkosten</b>	
<b>Wohnfläche</b>		<b>Zimmer</b>	2
<b>Nutzfläche</b>		<b>Grundstück</b>	
<b>Garage/Stellplatz</b>		<b>Provision</b>	3.57 %

Sauerland - Bestwig! Helles Ladenlokal mit großer Schaufensterfläche!

### BESCHREIBUNG

Das Ladenlokal liegt in zentraler, verkehrsgünstiger Lage von Bestwig mit unmittelbarer Autobahnanbindung.

Es verfügt über eine ca. 119 m<sup>2</sup> große Ausstellungsfläche mit einer breiten Fensterfläche, welche sehr gut für Passanten sichtbar ist. Das Ladenlokal zeigt sich in gepflegtem Gesamtzustand. Bisher wurde es als Shisha-Bar genutzt.

Zusätzlich zum Ausstellungsraum befindet sich im hinteren Teil ein kleiner Lager-/Personalraum. Das Angebot wird durch zwei separate WCs und Handwaschbecken sowie drei eigene Stellplätze vervollständigt.

Die bisherige Miete betrug 650 Euro zzgl. 200 Euro Nebenkostenvorauszahlung.

### HEIZUNG

Der wesentliche Energieträger ist Erdgas.

### HAUSGELD

Das monatliche Hausgeld beträgt 225 Euro inkl. Instandhaltungsrücklage.

### ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt als Bedarfsausweis mit einem Endenergiebedarf von 152,2 kWh/(m<sup>2</sup>a) vor.

### KAPITALANLEGER AUFGEPASST!

Die Gewerbeeinheit kann in Kombination mit einer weiteren Einheit in derselben Liegenschaft zu einem attraktiven Paketpreis übernommen werden. Für weiterführende Informationen sprechen Sie uns einfach an!

## IHRE ANSPRECHPARTNER

Frau Carola Kotthoff und Herr Nicolas Gerth stehen Ihnen unter Telefon 02235 - 92 92 60 gern für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung.

## Objektbilder

---



**ZEIT & WERT**

Immobilien  
Maklersocietät GmbH

## 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.