Kerpen-Türnich! Attraktives Ladenlokal in zentraler Marktlage! (MB 4976)



Ihr Ansprechpartner
Michael Bodelier

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Erftstadt

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



Kaufpreis		**Miete***	4.500,- €
Baujahr	1952	**Nebenkosten**	1.000,- €
Wohnfläche		**Zimmer**	
Nutzfläche	530 m²	**Grundstück**	
Garage/Stellplatz		**Provision**	2.38 Kaltmieten inkl. Mwst.

**Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten*

AUFTEILUNG
Dieses großzügige und hervorragend gelegene Ladenlokal bietet ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Nutzungskonzepte. Die im Erdgeschoss gelegene Gewerbefläche umfasst ca. 530 m² und überzeugt durch ihre offene, flexibel gestaltbare Struktur - perfekt geeignet für Einzelhandel, Nahversorgung oder spezialisierte Fachmärkte.

BESCHREIBUNG
Das Objekt wurde ursprünglich im Jahr 1952 errichtet und präsentiert sich heute nach umfassender Sanierung in einem modernen und gepflegten Zustand. Die Fläche ist sofort nutzbar und bietet einem neuen Betreiber die ideale Grundlage für einen erfolgreichen Geschäftsbetrieb.

Ein besonderer Vorteil ist der barrierefreie Zugang, der sowohl Kunden als auch Mitarbeitenden einen komfortablen Zutritt ermöglicht. Ergänzend bietet die Einheit eine Anlieferungsmöglichkeit über eine separate Rampe, die ein direktes Anfahren durch Lkw erlaubt und somit optimale logistische Abläufe gewährleistet - ein erheblicher Mehrwert für viele Nutzungskonzepte.

Die großzügige Fläche erlaubt eine individuelle Gestaltung und Anpassung an verschiedenste Nutzungen. Denkbar sind unter anderem:

- Supermarkt oder Vollsortimenter
- Discounter oder Nahversorger
- Fachmarkt (z. B. Baumarkt, Möbel, Heimtextilien)

- Fitnessstudio oder Gesundheitszentrum
- Showroom oder Ausstellungsfläche
- Einzelhandel mit ergänzenden Dienstleistungsangeboten

Highlights auf einen Blick:
- ca. 530 m² ebenerdige Verkaufsfläche
- barrierefreier Zugang
- Anlieferung über Rampe (Lkw-tauglich)
- große, flexibel nutzbare Fläche
- Zentrale Lage direkt am Markt
- sehr gute Sichtbarkeit und Erreichbarkeit
- zahlreiche öffentliche Parkplätze im direkten Umfeld

FAZIT
Eine seltene Gelegenheit, eine großflächige, moderne und flexibel nutzbare Gewerbeeinheit in absolut zentraler Lage zu sichern. Die Kombination aus über 500 m² Verkaufsfläche, hervorragender Sichtbarkeit, optimaler Erreichbarkeit sowie einer professionellen Anlieferungsmöglichkeit macht dieses Objekt zu einem idealen Standort für unterschiedlichste, zukunftsorientierte Nutzungskonzepte - vom Einzelhandel bis hin zu Fitness und Dienstleistung. Ein Standort mit Substanz, Flexibilität und hervorragenden Voraussetzungen für nachhaltigen Geschäftserfolg.

Das Ladenlokal befindet sich in zentraler Lage von Kerpen-Türnich - direkt am belebten Marktplatz und damit im Herzen des Ortes. Diese hervorragende Position garantiert eine hohe Kundenfrequenz sowie eine ausgezeichnete Wahrnehmung im direkten Umfeld.
Der Standort profitiert von seiner Einbindung in die gewachsene Infrastruktur des Ortes. In unmittelbarer Nähe befinden sich weitere Einzelhandelsgeschäfte, Dienstleister sowie gastronomische Angebote, die regelmäßig Besucher anziehen und für eine konstante Frequenz sorgen.
Besonders hervorzuheben ist die sehr gute Erreichbarkeit: Sowohl für den Individualverkehr als auch für Fußgänger ist das Objekt optimal gelegen. Die zahlreichen öffentlichen Parkmöglichkeiten rund um den Marktplatz stellen einen entscheidenden Standortvorteil dar und ermöglichen eine bequeme Anfahrt für Kunden aus dem gesamten Einzugsgebiet.

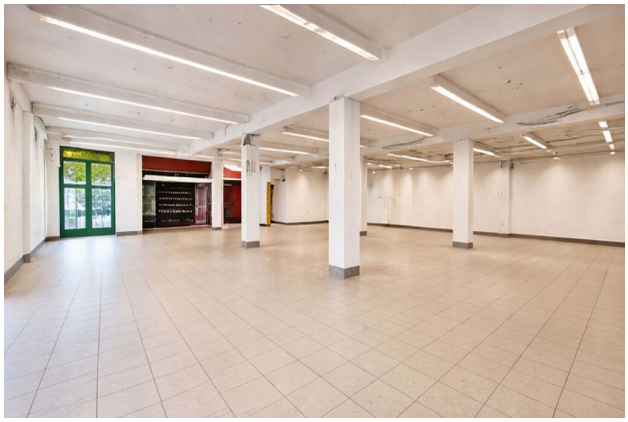
Durch die zentrale Lage innerhalb eines gewachsenen Wohnumfeldes eignet sich die Fläche ideal für Nahversorger sowie für Konzepte, die auf Laufkundschaft und regionale Stammkunden angewiesen sind.

Telefon: 02235 - 92 92 60
anfrage@zeitundwert.de
www.zeitundwert.de

Objektbilder









Telefon: 02235 - 92 92 60
anfrage@zeitundwert.de
www.zeitundwert.de

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.