Top-Lage Kerpen: Großzügiges Ladenlokal mit großer Schaufensterfront! (MB 4975)



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***	2.000,- €
Baujahr	1978	**Nebenkosten**	500,- €
Wohnfläche		**Zimmer**	
Nutzfläche	250 m²	**Grundstück**	
Garage/Stellplatz	/4	**Provision**	2.38 Kaltmieten inkl. Mwst.

**Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten*

AUFTEILUNG
Die angebotene Gewerbefläche umfasst ca. 250 m² großzügige Ausstellungsfläche im Erdgeschoss sowie zusätzlich ca. 60 m² Lagerfläche. Die ebenerdige und vollständig geflieste Verkaufsfläche bietet optimale Voraussetzungen für eine flexible Nutzung und individuelle Gestaltung.

BESCHREIBUNG
Inmitten der belebten Innenstadt von Kerpen, in stark frequentierter Geschäftslage, präsentiert sich dieses vielseitig nutzbare Ladenlokal als ideale Fläche für Einzelhandel, Dienstleistung oder Ausstellung. Die Lage auf der Hahnenstraße überzeugt durch ihre unmittelbare Nähe zu zahlreichen etablierten Geschäften und sorgt für eine ausgezeichnete Sichtbarkeit sowie eine hohe Kundenfrequenz.

Die angebotene Gewerbefläche umfasst ca. 250 m² großzügige Ausstellungsfläche im Erdgeschoss sowie zusätzlich ca. 60 m² Lagerfläche. Die ebenerdige und vollständig geflieste Verkaufsfläche bietet optimale Voraussetzungen für eine flexible Nutzung und individuelle Gestaltung. Besonders hervorzuheben sind die außergewöhnlich großen Fensterflächen, die nicht nur für eine hervorragende natürliche Belichtung sorgen, sondern zugleich ideale Präsentationsmöglichkeiten für Waren und Dienstleistungen bieten.

Ein weiterer Pluspunkt ist die Möglichkeit, großformatige Außenwerbung anzubringen - ein entscheidender Vorteil für eine starke Markenpräsenz und maximale Aufmerksamkeit im Straßenbild.

Das 2-geschossige Gebäude mit aufgesetztem Satteldach präsentiert sich mit einer hellen, gepflegten Putzfassade. Es

wurde teilweise modernisiert und befindet sich in einem soliden und ansprechenden Zustand. Im Obergeschoss stehen separate Damen- und Herren-WC-Anlagen zur Verfügung.

Die Fläche ist ab sofort verfügbar und wird mit einer Mindestmietdauer von drei Jahren und mehrmaliger Verlängerungsoption für den Mieter angeboten.

FAZIT
Dieses Ladenlokal bietet eine hervorragende Gelegenheit, sich in zentraler und stark frequentierter Lage von Kerpen zu etablieren oder zu erweitern. Die Kombination aus großzügiger, ebenerdiger Ausstellungsfläche, exzellenter Sichtbarkeit durch große Schaufenster, guter Erreichbarkeit sowie praktischen Nebenflächen schafft ideale Voraussetzungen für einen erfolgreichen Geschäftsbetrieb.

SONSTIGE ANGABEN
Praktisch und für den Betriebsablauf besonders vorteilhaft sind die Stellplätze im hinteren Bereich des Hauses, die eine unkomplizierte Anlieferung sowie komfortables Parken für Mitarbeiter ermöglichen.

Die umliegende gewachsene Einzelhandelsstruktur sorgt für eine kontinuierliche Kundenfrequenz, während die flexible Nutzbarkeit der Fläche unterschiedlichsten Branchen - vom klassischen Einzelhandel über Showroom-Konzepte bis hin zu Dienstleistungsangeboten - vielfältige Möglichkeiten eröffnet.

Ein Standort mit hoher Präsenz, funktionaler Ausstattung und großem Potenzial für nachhaltigen geschäftlichen Erfolg.

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.