



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MW-56986

**Büro, Produktion, Lager, Parken. Alles dabei !**

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>995.000,00 €</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>96,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.163,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>650,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Bürofläche</b>	<b>650,0 m<sup>2</sup></b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Zustand**  
**Fahrstuhl**  
**DV Verkabelung**  
**Gäste-WC**

**Modernisiert**  
**Lasten**

### **Energieausweis**

**Geltende EnEV**  
**Gebäudeart**

**Liegt bei Besichtigung vor**  
**Gewerbe**

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

**Die Immobilie befindet sich in privilegierter Lage im historischen Zentrum von Kerpen-Sindorf und ist optimal an die Umgebung angebunden. Hier profitieren Sie nicht nur von einer ansprechenden Geschäftsumgebung, sondern auch von einer guten Verkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten und weiteren Annehmlichkeiten.**

**Der sehr begehrte, stetig wachsende und mittlerweile größte Stadtteil von Kerpen bietet eine hervorragende Infrastruktur.**

**Geschäfte des täglichen Bedarfs vom Discounter bis zum Bäcker oder Lebensmitteleinzelhandel, Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen bis hin zur Gesamtschule sind am Ort vorhanden. Eine Vielzahl an Fach- und Einzelhandelsgeschäften sowie Ärzte verschiedenster Fachrichtungen finden Sie ebenfalls vor Ort.**

**Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Den öffentlichen Personennahverkehr erreichen Sie zu Fuß in wenigen Minuten. Von der S-Bahn Haltestelle Kerpen-Sindorf (Linie S19) erreichen Sie die Kölner Innenstadt in gerade einmal 22 Minuten.**

**Mit dem eigenen Autobahnanschluss von Sindorf, direkt am Autobahnkreuz Kerpen (Autobahn A4 und A61) gelegen, erreichen Sie die umliegenden Großstädte Köln, Bonn, Aachen und Düsseldorf und Mönchengladbach ebenfalls sehr gut und schnell.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

***Herzlich willkommen in Ihrem neuen geschäftlichen Domizil im historischen Zentrum von Kerpen-Sindorf! Diese einzigartige Gewerbeimmobilie befindet sich in einem im Jahr 1999 komplett sanierten historischen Vierkanthof und besticht durch eine gelungene Kombination aus Tradition und Moderne. Eine moderne Dachgeschosswohnung mit ca. 96m<sup>2</sup> Wohnfläche ist ebenfalls vorhanden.***

***Die Gesamtfläche der Immobilie beträgt großzügige 650m<sup>2</sup> und erstreckt sich über mehrere Ebenen. Im Erdgeschoss finden Sie fünf ansprechende Büroräume, einen großzügigen Ausstellungsraum sowie gemütliche Sozialräume, die zusammen eine Fläche von ca. 190m<sup>2</sup> einnehmen. Der ideale Raum, um Ihre geschäftlichen Ideen zu entfalten und Ihren Kunden ein professionelles Ambiente zu bieten.***

***Der Lagerbereich erstreckt sich über beeindruckende 350m<sup>2</sup> auf drei Ebenen und ist mit einem Lastenaufzug ausgestattet, der sowohl von innen als auch von außen bequem beschickt werden kann. Mit einer Tragfähigkeit von mindestens 1000 kg/m<sup>2</sup> sind Ihnen hier keine Grenzen gesetzt. Zusätzliche Lagerreserven im Dachgeschoss bieten Flexibilität und Raum für zukünftiges Wachstum.***

***Ein weiteres Highlight dieses Anwesens ist der stilvolle Innenhof, der nicht nur Charme versprüht, sondern auch als angenehmer Rückzugsort für Ihre Mitarbeiter dienen kann. Der weitere Außenbereich ist im Hofcharakter gehalten und bietet ausreichend Stellplätze für Mitarbeiter und Besucher auf dem großzügigen Grundstück mit einer Gesamtfläche von 1163m<sup>2</sup>.***

***Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit und gestalten Sie Ihre geschäftliche Zukunft in diesem geschichtsträchtigen, modern ausgestatteten Vierkanthof. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen dieses außergewöhnliche Objekt bietet.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

*Das gesamte Gebäude wurde im Jahr 1999 von Grund auf saniert und für den Geschäftsbetrieb hergerichtet. Die vorhandene Scheune wurde zu dem dreigeschossigen Lager mit Warenannahme und -versand und Lastenaufzug umgebaut. Um die statischen Erfordernisse zu erfüllen, erhielt sie ein "neues modernes Innenleben".*

*Die Fenster bestehen sämtlich aus Holzrahmen mit Isolierverglasung.*

*Die moderne Gas-Brennwertheizung sorgt nicht nur für angenehme Temperaturen in den Büroräumen, sondern auch im Lagerbereich, und garantiert somit ein effizientes und kostensparendes Heizsystem.*

*Der Außenbereich bietet ausreichend Rangier-, Stell- und Parkflächen.*

## **Sonstiges**

*Sehr gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen, bieten Ihnen jedoch zuvor die Möglichkeit, sich das Haus in einem virtuellen Rundgang in vielen Einzelheiten anzuschauen.*

*Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

*Gerne beraten wir Sie nach vorheriger Terminvereinbarung auch persönlich in unseren Büros in:*

**50170 Kerpen  
Brechtstraße 20**

oder

**50127 Bergheim  
Köln-Aachener Str. 114**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN

FALC  
IMMOBILIEN

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

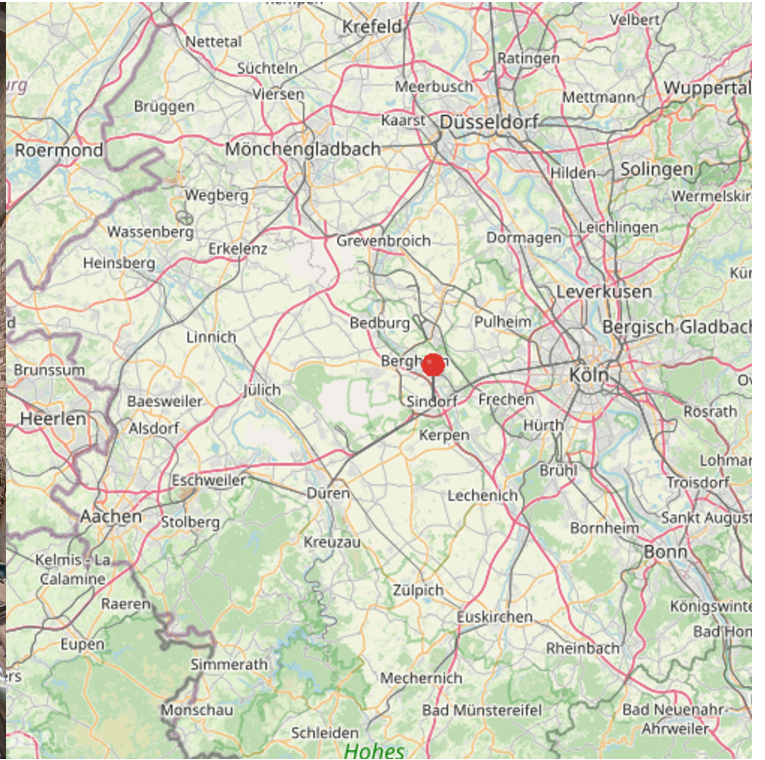
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)