WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-MW-73530

Zentral - Ideal - Genial.

Eckdaten

Kaltmiete	***1.500,00 €***
Provision	***2,38 Monatskaltmieten inkl. 19% MwSt. inkl. MwSt.***

Ausstattungskategorie	***Standard***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Laminat***
Befeuerung	***Gas***
DV Verkabelung	
Unterkellert	***Keller***
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***30.06.2028***
Energiekennwert	***114 kWh/(m²*a)***
Energieträger	***Gas***
Energieeffizienzklasse	***D***
Ausstelldatum	***01.07.2018***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Gewerbe***

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie in Hürth-Efferen bietet eine hervorragende Lage für Unternehmen, die von einer optimalen Verkehrsanbindung profitieren möchten. Die Nähe zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten, eine gute Infrastruktur in der Umgebung und die benachbarten Gewerbeeinheiten machen diesen Standort besonders attraktiv.

Die Autobahnauffahrt A4 ist nur ca. 800 Meter entfernt, was eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten und Regionen ermöglicht.

Für den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gesorgt. Die Anbindung an den ÖPNV ist mit einem Index von 80% sehr gut, was den Standort auch für Mitarbeiter und Kunden attraktiv macht, die auf öffentliche Verkehrsmittel angewiesen sind.

Objektbeschreibung

Beim Betreten des Ladenlokals fällt sofort die großzügige Schaufensterfront von 5,5m ins Auge, die für eine hervorragende Sichtbarkeit sorgt. Der Eingangsbereich führt direkt in die helle Verkaufsfläche, die durch zusätzliche Fenster im hinteren Bereich viel Tageslicht bietet. Der Boden ist mit einem ansprechenden Laminat in Holzoptik ausgestattet, der dem Raum eine warme Atmosphäre verleiht. In diesem vorderen Bereich befindet sich seitlich auch die Kundentoilette.

Vorbei an der offen gestalteten Küche und dem Sozialraum geht es über einen Zwischenflur weiter in die angrenzende Bürofläche, die sich ideal für administrative Tätigkeiten eignet. Hier sorgen die hofseitigen Fenster und ein modernes Beleuchtungssystem für optimale Arbeitsbedingungen. Angrenzend, ebenfalls über den Zwischenflur erreichbar, befindet sich auch das Personal-WC, das mit einem praktischen Waschtisch und sogar einer stilvollen Dusche ausgestattet ist.

Ein weiteres Highlight des Objekts ist die separate Lagerfläche im Kellergeschoss, die ausreichend Platz für Waren und Materialien bietet. Der Keller wurde komplett saniert, ist absolut trocken und beheizt. Der Zugang zum Keller erfolgt über eine Treppe vom Zwischenflur aus.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 1.500,- €, was angesichts der Lage und Ausstattung ein attraktives Angebot darstellt. Dieses Objekt bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ist ideal für Gewerbetreibende, die eine zentrale Lage mit guter Sichtbarkeit in Hürth-Efferen suchen.

Ausstattung

Die wichtigsten Ausstattungsmerkmale:

- ca. 5,5m Schaufensterfront
- ca. 45m² Verkaufsraum (oder auch Bürofläche)
- ca. 35m² Bürofläche
- ca. 45m² Lagerfläche im 1A-Kellergeschoss
- zusätzlich ca. 13m² für Sozial- und/oder Kopierraum, Küche, Bad, WC
- Hofnutzung

- Verkabelung teilweise über Bodentanks
- vollausgestattete Küche mit Einbauspüle, Kochfeld, Backofen, Mikrowelle, Spülmaschine, Kühl-/Gefrierschrank

- alle Fenster in Kunststoffrahmen mit Doppelverglasung.

Sonstiges

Sehr gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen, bieten Ihnen jedoch zuvor die Möglichkeit, sich diese Gewerbeeinheit 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:

50127 Bergheim
Köln-Aachener Str. 114

oder

50170 Kerpen
Brechtstraße 20

oder auch

per Video-Konferenz.

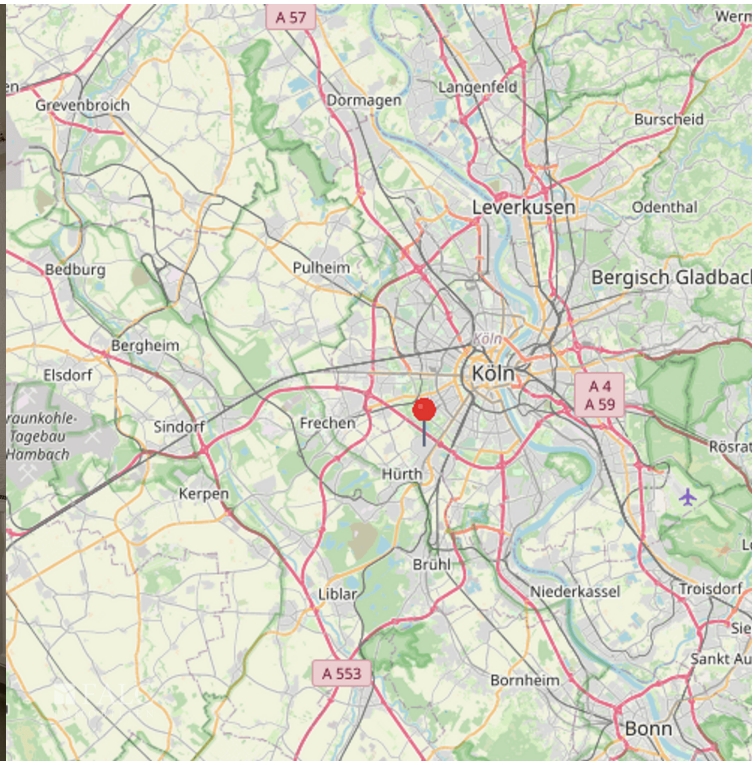
FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

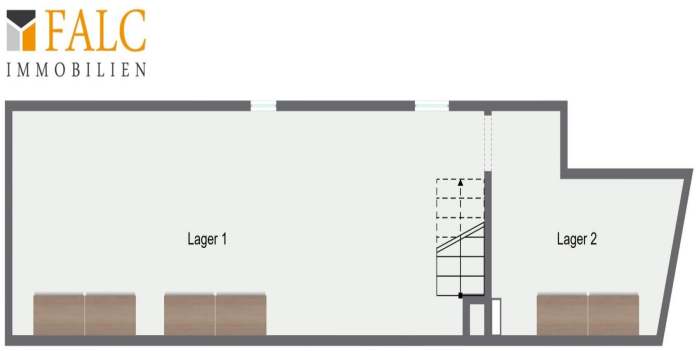
FALC
IMMOBILIEN

FALC



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN
WC Kunde
Verkaufsraum
Flur
Küche
Flur 2
Büro
WC Personal
Dusche
Sozialraum / Kopierraum


FALC
IMMOBILIEN
Lager 1
Lager 2