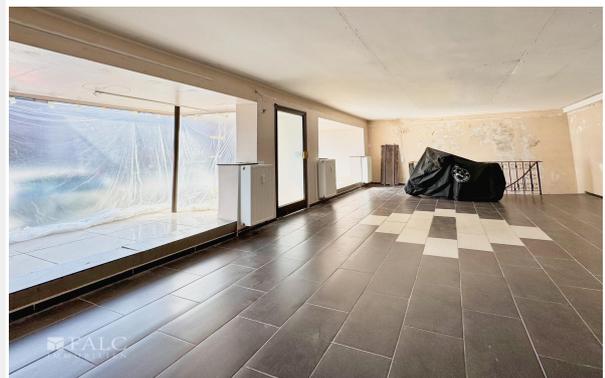




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-VOa-68527

Attraktives Ladenlokal in Top-Lage

Eckdaten

Kaltmiete	990,00 €
Nebenkosten	250,00 €
Warmmiete	1.240,00 €
Provision	3,57 Kaltmieten inkl. MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	52,0 m²
Gesamtfläche	64,0 m²
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Baujahr	1957
Befeuernng	Öl
Stellplatzart	Freiplatz
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	11.07.2033
Energiebedarf	151,84
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	12.07.2023
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die angebotene Gewerbeimmobilie befindet sich in hervorragender Lage auf der Aachener Straße 632-634 in Frechen. Diese frequentierte Hauptverkehrsstraße verbindet Köln mit dem westlichen Umland und sorgt für eine hohe Sichtbarkeit und Erreichbarkeit des Standortes.

Das Ladenlokal profitiert von einer ausgezeichneten Infrastruktur: In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Gastronomiebetriebe und Dienstleister, die für eine hohe Passantenfrequenz sorgen. Zudem gewährleistet die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Autobahn A4 eine optimale Erreichbarkeit für Kunden und Geschäftspartner.

Durch die attraktive Lage eignet sich die Gewerbefläche ideal für Einzelhandel, Gastronomie oder Dienstleistungen. Große Schaufensterflächen bieten beste Werbemöglichkeiten und lassen viel Tageslicht in die Räumlichkeiten.

Nutzen Sie diese Chance, Ihr Geschäft an einem gefragten Standort zu etablieren!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Sie suchen eine gut gelegene, moderne Verkaufsfläche in Frechen-Königsdorf? Dann ist dieses Ladenlokal auf der Aachener Straße genau das Richtige für Sie!

Dieses charmante Ladenlokal bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, sich in einer erstklassigen Lage zu etablieren. Direkt an der stark frequentierten Aachener Straße gelegen, profitieren Sie von hoher Sichtbarkeit, einer exzellenten Erreichbarkeit sowie einem lebendigen Umfeld mit zahlreichen Geschäften und Dienstleistern. Ob Einzelhandel, Büro, Dienstleistung oder ein kleiner Showroom – diese Fläche bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Zusätzlich zur Verkaufsfläche steht Ihnen ein Untergeschoss von ca. 12 m² zur Verfügung, das sich ideal als Lager-, Abstell- oder Vorbereitungsraum nutzen lässt. Hier befindet sich auch ein separates WC sowie eine Waschküche, die Ihnen zusätzlichen Komfort bieten. Ein besonderes Highlight sind die zwei abschließbaren Stellplätze direkt vor dem Ladenlokal, die nicht nur für Sie, sondern auch für Ihre Kunden eine enorme Erleichterung darstellen.

Dieses repräsentative Ladenlokal befindet sich im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses in einer stark frequentierten Lage. Es bietet eine Verkaufsfläche von ca. 52 m² sowie praktische Nebenräume für Ihre individuellen Anforderungen im Untergeschoss. Dank der direkten Straßenlage und großen Fensterfront profitieren Sie von hoher Sichtbarkeit und Laufkundschaft.

?Verkaufsfläche im Erdgeschoss: ca. 52m²

?Keller (Untergeschoss): ca. 12m²

?Schaufensterbreite ca. 8 Meter

Ausstattung

Ausstattung & Merkmale:

? Ladenfläche: ca. 52 m² – flexibel nutzbar für verschiedene Geschäftskonzepte

? Nebenräume: Abstellfläche, Waschküche und WC im Untergeschoss (ca. 12 m²)

? Direkter Zugang von der Hauptstraße

? Große Schaufensterfront für optimale Präsentation

? 2 abschließbare Stellplätze direkt vor der Tür

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

FALC Immobilien - einfach mehr!

Wir sind Ihre erste Adresse, wenn Sie Ihr Gewerbeobjekt, Ihr Haus oder Ihre Wohnung verkaufen oder ein Objekt erwerben möchten. Nutzen Sie unsere lokale Fachkompetenz und profitieren Sie von unserem bundesweiten Netzwerk.

Bei Kontaktaufnahme per E-Mail: Geben Sie bitte immer Ihre vollständige Adresse und Rufnummer an.

**Melden Sie sich, wir freuen uns auf Sie!
Vanessa Oamen - FALC Immobilien Köln
Aachener Straße 541, 50933 Köln
0176 - 232 11 626
0221 - 294 97 744**

Werte gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020:

**Energieausweistyp: Bedarfsausweis
gültig bis: 11.07.2033
Baujahr des Hauses: 1957
Baujahr Wärmeerzeuger: 1996
Hauptenergieträger: Öl
Energiekennwert: 151,84 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: E**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

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

Media-Store.net

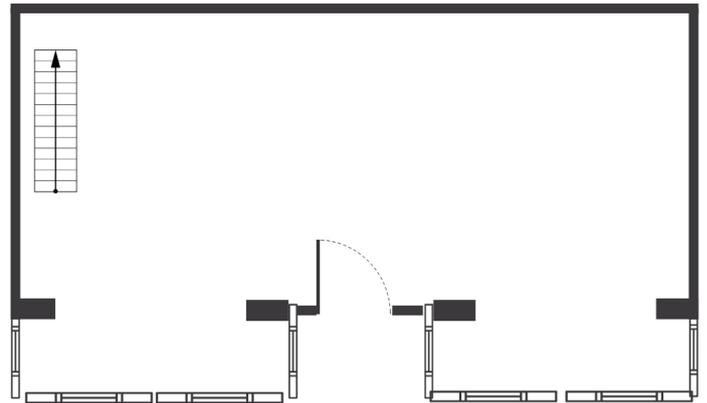
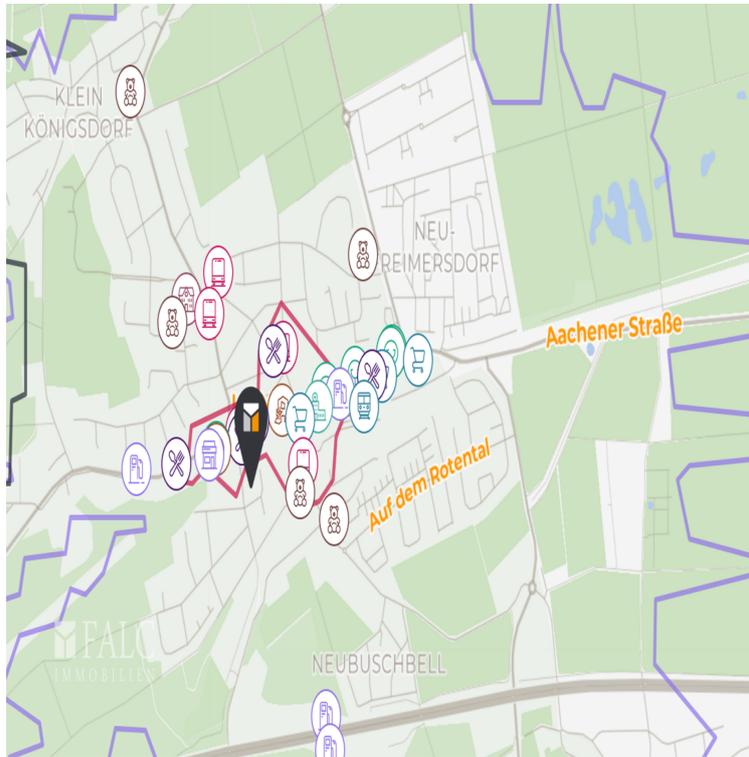
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Grundriss Ladenlokal

FALC
IMMOBILIEN

