

Kerpen-Türnich || Co-Working || Home-Office || Büro

50171 Kerpen, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 24RH104



Bürofläche ca.: **15 m²** - Ladenfläche ca.: **15 m²** - Gesamtfläche ca.: **15 m²** - Zimmer: **1** -
Kaltmiete: **250,00 EUR**



Kerpen-Türnich || Co-Working || Home-Office || Büro

Objekt ID	24RH104
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	50171 Kerpen
Etage	EG
Bürofläche ca.	15 m ²
Gesamtfläche ca.	15 m ²
Ladenfläche ca.	15 m ²
Verkaufsfläche ca.	15 m ²
Zimmer	1
Zustand	modernisiert
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Fliesenboden, Gewerblich nutzbar, Laminatboden
Kaution	750,00 EUR
Kaltmiete	250,00 EUR
Betriebskosten brutto	100,00 EUR
Warmmiete	350,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Ihr neues Geschäft eröffnen Sie am besten genau hier - Am Schlosspark Türnich

Inmitten des sehr gepflegten Wohnparks Kerpen-Türnich können Sie durch Ihre Niederlassung zahlreiche Neukunden gewinnen und auf ca. 15 m² Fläche Ihre Geschäftsentwicklung vorantreiben.

Die angebotene Gewerbefläche liegt im Erdgeschoss und besteht aus einem Raum mit kleinem WC.

Aktuell ist die Immobilie nach Absprache bezugsfrei.

Gerne schauen Sie sich das Objekt direkt vor Ort an und melden sich bei Interesse.

In einem persönlichen Termin zeigen wir Ihnen gern das gesamte Potential dieser exklusiven Gewerbeinheit.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ausstattung

Das Beste in Kürze:

- barrierefreie Zugang Ihrer Kunden
- schöne Fensterfront für beste Sichtbarkeit
- exponierte Lage im Zentrum des hochwertigen Wohnparks Türnich
- kurzfristig verfügbar

+++ WICHTIG +++

Um eine zügige Vergabe der Wohnung an Sie zu ermöglichen, bietet es sich an, dass Sie bereits alle für die Eigentümer erforderlichen Unterlagen zusammengestellt haben und sowohl ausgedruckt, als auch digital zur Verfügung stellen können.

Hierzu zählen

- die Gehaltsnachweise der vergangenen drei Monate bzw. BWA,
- Schufa-Auskunft,
- genaue Angaben darüber, was Ihr Vorhaben sein wird
- sowie vollständige Kontaktdaten inkl. Telefonnummer

Sonstiges

Hinweise zur Dienstleistung & Courtage:

Das Objekt ist provisionsfrei!

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber u?bermittelt wurden. Wir u?bernehmen keine Gewähr fu?r die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Auftraggeber des Maklerunternehmens ist der Eigentu?mer.



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	12.02.2027
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1972
Endenergieverbrauch	126,00 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	124,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Die Stadt Kerpen liegt in der Kölner Bucht ca. 25 km vom Kölner Zentrum entfernt und bietet somit eine optimale Verkehrsanbindung an die A4 und A61 in Richtung Köln und Aachen in wenigen Minuten.

Drei Bahnhöfe ermöglichen ein rasches Vorankommen in alle Richtungen. Der S-Bahn-Anschluss der Linie S12, S13 und S19 bietet eine Verbindung über Frechen direkt zum Kölner Hauptbahnhof, Düren aber auch Aachen.

Zentral gelegen verfügt Kerpen mit zahlreichen Geschäften, Kindergärten sowie sämtlichen Schulformen über eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Die verkehrsgünstige Lage und der hohe Freizeitwert schaffen für Kerpen eine stetig zunehmende Attraktivität. Wir haben Ihren Traum beschrieben? Das freut uns von Herzen. Dann nutzen Sie die Chance und melden sich bei uns für ein persönliches Kennenlernen und einen zeitnahen Besichtigungstermin.





sehr gepflegte Außenbereiche



Sehr gepflegte Wohnlage



Außenansicht



Büro/Laden



WC

