

# Exposé

## Lager in Kerpen

### Lagerhalle, trocken und sauber

Objekt-Nr. OM-428259

#### Lager

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:  
Gürbüz Uyumus

Hauptstr. 188  
50169 Kerpen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1975	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	Keller
Mietsicherheit	1.800 €	Gesamtfläche	120,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein gepflegerter Lagerraum im Kellergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses in Kerpen-Horrem, Hauptstraße 188.

Der Raum verfügt über eine Deckenhöhe von ca. 2,10 m und eignet sich ideal als Lagerfläche für Akten, Waren, Material oder private Gegenstände. Eine Nutzung als Produktionsfläche ist nicht vorgesehen.

Besondere Merkmale:

Sauberer, trockener Zustand

Beheizbar (Heizungsmöglichkeit vorhanden)

Kühlraumausbau grundsätzlich möglich

Gute Andienung über den Merkurweg

Ruhige und sichere Lage

Der Lagerraum bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten für Gewerbetreibende oder Privatpersonen, die zusätzlichen Stauraum benötigen.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Keller

## Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Kerpen-Horrem auf der Hauptstraße 188. Horrem ist ein gut angebundener Stadtteil von Kerpen mit hervorragender Infrastruktur.

Die Anfahrt zum Lagerraum erfolgt bequem über den Merkurweg, wodurch eine unkomplizierte Be- und Entladung möglich ist.

Durch die gute Verkehrsanbindung an die Autobahnen A4 und A61 sowie den Bahnhof Kerpen-Horrem ist der Standort sowohl regional als auch überregional sehr gut erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Gewerbebetriebe und Wohngebiete befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	52,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	293,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)