

# Exposé

## Lager in Kerpen

**Flexible Gewerbefläche: Lagerhalle und/oder Showroom  
– trocken & gepflegt**



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
Nebenkosten	100 €	Gesamtfläche	150,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	1.950 €	Lager-/Prod.fläches	150,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

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

Der Räume verfügen über eine Deckenhöhe von 2,10m und 2,30m eignen sich ideal als Lagerfläche für Handwerk, Showroom, Akten, Waren, Material oder private Gegenstände.

Optional besteht die Möglichkeit, einen weiteren Raum mit ca. 30 m<sup>2</sup> anzumieten. Dadurch würde sich ein zusätzlicher Zugang über die Hauptstraße 188 ergeben.

Besondere Merkmale:

- Starkstromanschluss
- Sauberer, trockener Zustand
- Beheizbar
- Kühlraumausbau grundsätzlich möglich
- Gute Andienung über den Merkurweg
- Ruhige und sichere Lage

Der Lagerraum bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten für Gewerbetreibende oder Privatpersonen.

## Ausstattung

Vielen Dank für Ihr Interesse an der Lagerhalle.

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage auch Ihre Telefonnummer sowie Ihre E-Mail-Adresse an.

Wir werden uns anschließend telefonisch mit Ihnen in Verbindung setzen, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Lage

Der Lagerraum 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.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# 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)

## Exposé - Galerie



Raum2

# Exposé - Galerie



Raum1 20m<sup>2</sup>



Raum3 7m<sup>2</sup>

# Exposé - Galerie



Raum4 20m<sup>2</sup>



Raum5 8m<sup>2</sup>

# Exposé - Galerie



Raum6 14m<sup>2</sup>



Raum7 14m<sup>2</sup>

# Exposé - Galerie



Zufahrt und separater Eingang