

Exposé

Ladenlokal in Kerpen

250 m² Einzelhandelsfläche mit 3 Kühlhäusern – Ideal für Supermarkt, Metzgerei oder Frischemarkt



Objekt-Nr. OM-470126

Ladenlokal

Vermietung: **2.300 € + NK**

Ansprechpartner:
Gürbüz Uyumus

Hauptstr. 188
50169 Kerpen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1971	Etage	Erdgeschoss
Etagen	1	Gesamtfläche	250,00 m ²
Energieträger	Gas	Neben-/Lagerfläche	10,00 m ²
Summe Nebenkosten	200 €	Verkaufsfläche	250,00 m ²
Mietsicherheit	6.900 €	Schaufensterfront	10,00 m
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	keine Angaben		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Einzelhandelsfläche mit ca. 250 m², die sich hervorragend für einen Lebensmittelmarkt, Supermarkt, eine Metzgerei, einen Feinkosthandel oder andere Konzepte im Lebensmittelbereich eignet.

Die Immobilie verfügt über eine Genehmigung sowohl für Einzelhandel als auch für Gastronomie und bietet damit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben sind die drei vorhandenen Kühlhäuser, die ideale Voraussetzungen für den Verkauf und die Lagerung frischer Lebensmittel schaffen.

Zur Ausstattung gehören außerdem drei Toiletten, die sowohl für Mitarbeiter als auch – je nach Nutzungskonzept – für Kunden genutzt werden können.

Highlights auf einen Blick:

Ca. 250 m² Einzelhandelsfläche

Genehmigung für Einzelhandel und Gastronomie

3 Kühlhäuser

3 Toiletten

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Ideal für Supermarkt, Lebensmittelhandel, Metzgerei, Feinkost, Bäckerei oder gastronomische Konzepte

Die funktionale Ausstattung und die flexible Nutzbarkeit machen diese Gewerbefläche zu einer attraktiven Gelegenheit für Unternehmen, die eine sofort nutzbare Immobilie mit vorhandener Infrastruktur suchen.

Ausstattung

Ausstattung

Ca. 250 m² Gewerbe-/Einzelhandelsfläche

Genehmigung für Einzelhandel und Gastronomie

3 Kühlhäuser für die Lagerung frischer Lebensmittel

Infrastruktur für die Metzgertheke und Frischeverkauf vorhanden

3 Toiletten

Großzügige Verkaufsfläche mit flexibler Raumaufteilung

Lager- und Nebenflächen

Gute Sichtbarkeit und werbewirksame Lage

Vielseitig nutzbar für verschiedene Gewerbekonzepte

Bemerkung

Die Gewerbefläche eignet sich insbesondere für einen Supermarkt, Lebensmittelmarkt, Metzgerei, Feinkostgeschäft, Bäckerei mit Café, Frischemarkt oder andere gastronomische und handelsorientierte Konzepte. Durch die bereits vorhandene Infrastruktur mit Kühlhäusern und der Genehmigung für Gastronomie und Einzelhandel sind ideale Voraussetzungen für einen schnellen Betriebsstart gegeben.

Gerne stellen wir Ihnen die Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor und beantworten Ihre Fragen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Sonstiges

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer 01774931637.

Lage

Die Gewerbefläche befindet sich in zentraler Lage von Kerpen-Horrem auf der Hauptstraße 188 – einer stark frequentierten Verkehrsachse mit guter Sichtbarkeit und einer Mischung aus Wohn- und Gewerbenutzung. Der Standort profitiert von einem hohen Einzugsgebiet und eignet sich ideal für Einzelhandel sowie gastronomische Konzepte.

In der unmittelbaren Umgebung befinden sich zahlreiche Wohngebiete, Einzelhandelsgeschäfte, Dienstleister und weitere Gewerbebetriebe, die für eine gute Kundenfrequenz sorgen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind bequem erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die nahegelegenen Autobahnen A4 und A61 sind die Städte Köln, Aachen und das gesamte Rheinland schnell erreichbar. Der Bahnhof Kerpen-Horrem mit Regional- und S-Bahn-Anschluss befindet sich nur wenige Minuten entfernt und gewährleistet eine hervorragende Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter.

Dank der zentralen Lage, der guten Infrastruktur und der optimalen Verkehrsanbindung bietet der Standort ideale Voraussetzungen für einen Supermarkt, Lebensmittelhandel, Metzgerei, Feinkostgeschäft oder gastronomischen Betrieb.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	111,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Innenansicht