



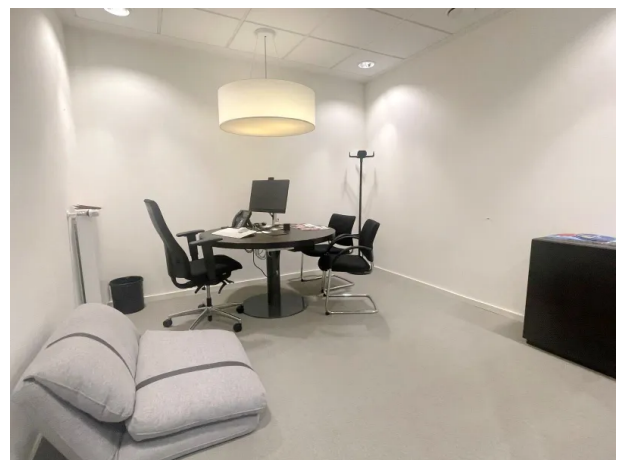
Einzelhandel

**Frankfurter Straße: Attraktives
Ladenlokal in zentraler Lage von
Hennef zu vermieten**

**Objekt-Nr.:
20044-3929**

Einzelhandel zur Miete

in 53773 Hennef-Hennef





Details

Preise	Kaltmiete	2.500 €
	Nebenkosten	500 €
	Kaution	7.500 €
	Mieterprovision	3.57 Monatsmieten
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Zimmer	1
	Nutzfläche	ca. 185 m²
	Gesamtfläche	ca. 185 m²
	Lagerfläche	ca. 31 m²
	Verkaufsfläche	ca. 154 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1950
	Zustand	gepflegt

Beschreibung

Dieses hochwertige Ladenlokal in 1A-Lage bietet eine ideale Grundlage für Ihre Geschäftsideen. Die großzügige Fläche ist mit einer praktischen Aufteilung perfekt auf die Bedürfnisse moderner Unternehmen abgestimmt. Die Aufteilung des Objekts: Foyer: Einladender Empfangsbereich, der den ersten Eindruck Ihres Unternehmens prägt. Empfangsbereich: Platz für eine freundliche Begrüßung und Organisation. 3 kleinere Büros: Ideal für Einzelarbeit oder kleine Teams. 1 großes Büro/Besprechungszimmer: Perfekt für Besprechungen oder als Großraumbüro, zusätzlich ist er von außen zu begehen. Damen-/Herrentoilette: Separate sanitäre Einrichtungen. Küche: Ausreichend Platz für eine kleine Teeküche. Lager: Eine praktische Lagerfläche für Materialien und Akten. Alternativ kann dieser offene Raum als Sozialraum genutzt werden. Dank der flexiblen Leichtbauwände lässt sich die Fläche nach



Bedarf individuell anpassen und umgestalten, um den speziellen Anforderungen Ihres Unternehmens gerecht zu werden. Wichtige Hinweise:
Eine Nutzung als Gastronomie, Wettbüro oder Spielstätte ist nicht möglich. Nutzen Sie diese erstklassige Lage für Ihr Business und profitieren Sie von der vielseitigen Nutzungsmöglichkeit dieses attraktiven Objekts. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr zu erfahren oder eine Besichtigung zu vereinbaren!

Ausstattung

Die Kaltmiete beträgt 2.500,- EUR kalt + Nebenkosten. Die zu hinterlegende Kautions beträgt 3 Kaltmieten. Unsere Provision beträgt 3,57 Kaltmieten inkl. 19% MwSt.

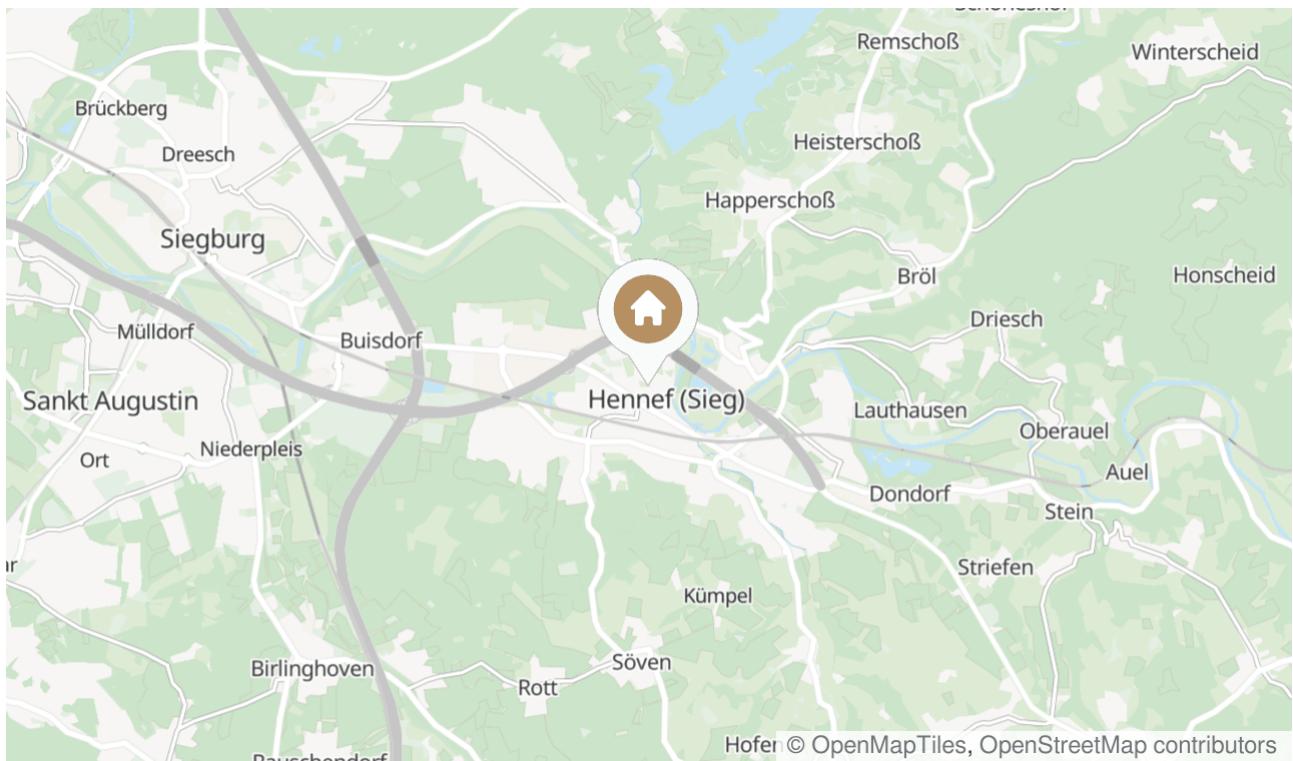
Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 18.12.2020 Endenergieverbrauch
Wärme: 194.2 kWh/(m²a) Endenergieverbrauch Strom: 64.0 kWh/(m²a)
Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas Baujahr: 1950

Lage & Umgebung

53773 Hennef-Hennef

Hennef gehört zur Wirtschaftsregion Bonn/Rhein-Sieg. Die Verkehrslage ist optimal; sternförmig laufen die Verkehrswege in der Rheinschiene zu den Metropolen Köln (rd. 30 km), Bonn (rd. 15 km) und zur Kreisstadt Siegburg (rd. 6 km). Vom Hennefer Bahnhof werden Bahnverbindungen nach Köln, zum ICE-Haltepunkt Siegburg/Bonn und in Richtung Gießen/Siegen angeboten. Der Flughafen Köln/Bonn ist nach nur 20 km erreicht. Die Stadt Hennef verfügt über alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte vieler Fachrichtungen, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen aller Schulformen.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

18.12.2030

Ausstellungsdatum

18.12.2020

Endenergieverbrauch

194,2 kWh/(m²a)

Wärmewert

194,2 kWh/(m²a)

Stromwert

64 kWh/(m²a)

Baujahr

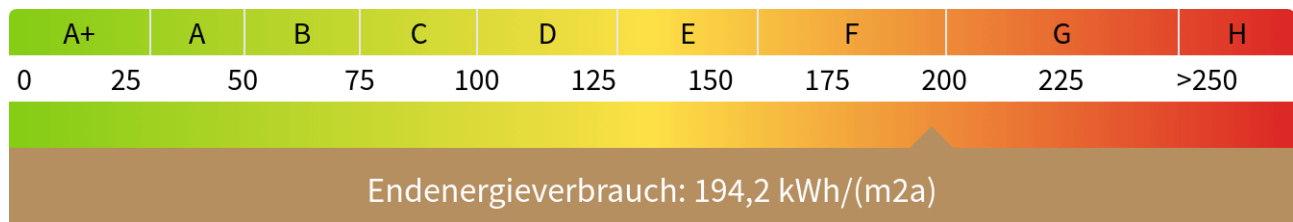
1950

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

Gas





Aussenansicht



Foyer



Büro



Großes Büro



Großes Büro



Toilette



Toilette



Lager



Küche

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

