

Ladenlokal in bester Lage im Zentrum von Quadrath-Ichendorf Objekt-Nr.: 210
Köln-Aachener-Straße 122-124, 50127 Bergheim (Quadrath-Ichendorf)

Objektbeschreibung

Die zu vermietende Ladenfläche befindet sich im Erdgeschoss des Wohn- und Geschäftshauses. Im Untergeschoss befinden sich Sanitärräume für Personal sowie Flächen für Lager und Anlieferungen. Das Untergeschoss bietet einen direkten Zugang für Anlieferungen per LKW an der Kitschburgstraße. Die Größe der zu mietenden Laden- und Lagerflächen kann vereinbart werden. Die Kaltmiete kann je nach gewünschter Größe verhandelt werden.

Außerdem bietet das Objekt die Möglichkeit einer zukünftigen Erweiterung durch einen Anbau an der Südwestseite auf dem Grundstück Köln-Aachener-Straße 120.



Ansicht des Ladens Köln-Aachener-Straße

Wichtiges im Überblick:

Kaltmiete:	nach Vereinbarung
Ladenfläche EG maximal:	ca. 720 m ²
Weitere Nutzflächen UG:	ca. 350 m ² (Lager, etc.)
Objektzustand:	gepflegte, leere Flächen
Baujahre:	1950, 1970, 1974, 1983
Energieverbrauchsausweis:	Endenergie Wärme 88 kWh/(m ² a) Endenergie Strom 181 kWh/m ² a)
Ausstellungsdatum:	05.12.2018
Heizungsart:	Zentralheizung (Öl), Baujahr 1973
Verfügbar ab:	sofort
Kaution:	2 Monatskaltmieten

Ausstattung:

Die maximal mögliche Ladenfläche im Erdschoss beträgt ca. 720 m². Im Untergeschoss können Flächen für Personal, Lager und Anlieferung mit maximal ca. 350 m² genutzt werden.

Das Ladenlokal ist komplett entkernt. Die Schaufensterlänge beträgt ca. 13,5 m. Davon sind ca. 4 m in den Boden absenkbar. Der übrige Teil kann als Falanlage komplett geöffnet werden.

Für den Warentransport vom Untergeschoss ins Erdgeschoss steht ein Lastenaufzug zur Verfügung.



Ansicht der Anlieferung Kitschburgstraße

Lage

Das Ladenlokal liegt im Zentrum von Quadrath-Ichendorf an der Köln-Aachener-Straße. Das Untergeschoss ist für Anlieferungen über die Kitschburgstraße direkt erreichbar.

Sonstiges

Die Beheizung erfolgt größtenteils als Luftheizung über einen Ölkessel.

Die Strom- und Wasserkosten trägt der Mieter selbst. Die Abrechnung erfolgt direkt mit dem Energielieferanten und den Versorgungsunternehmen.

Auf den folgenden Seiten sind die Grundrisse dargestellt.

Ladenlokal in bester Lage im Zentrum von Quadrath-Ichendorf Objekt-Nr.: 210
Köln-Aachener-Straße 124, 50127 Bergheim (Quadrath-Ichendorf)



Untergeschoss