

**Ladenlokal im Zentrum von Bergheim zu vermieten**

**Objekt-Nr.: 223**

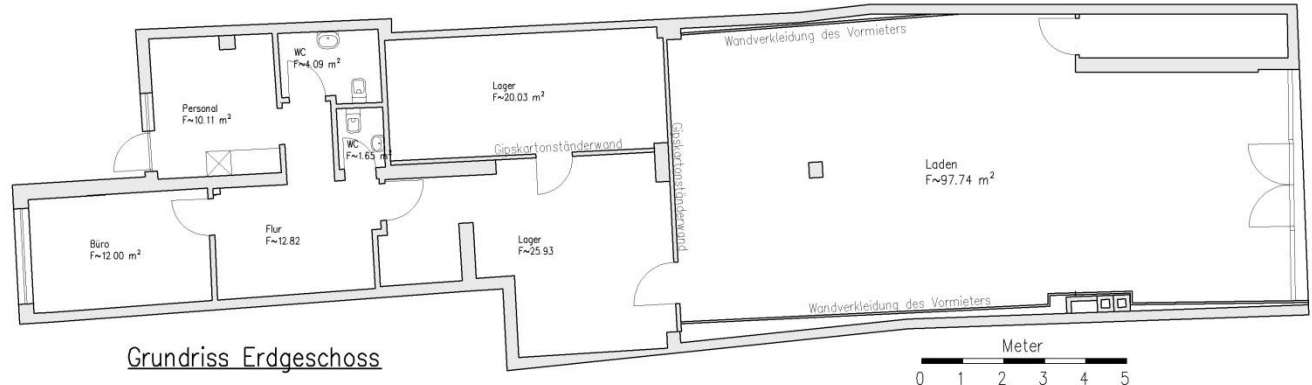
Hauptstraße 58, 50126 Bergheim

**Objektbeschreibung**

Das Ladenlokal im Erdgeschoss des 3-geschossigen Wohn- und Geschäftshauses befindet sich in der Fußgängerzone von Bergheim. Die übrigen Geschosse werden als Wohnungen genutzt.

**Wichtiges im Überblick:**

Ladenfläche:	ca. 190 m <sup>2</sup>
Nettokaltmiete:	2850,00 EUR
Betriebskosten (netto):	185,00 EUR
Heizkosten (netto):	105,00 EUR
Verfügbar ab:	Januar 2022
Objektzustand:	Gepflegt
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	10 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	45 Min.
Baujahr:	1960
Zentralheizung:	Gas
Energieverbrauchsausweis ausgestellt am:	21.10.2021
gültig bis:	21.10.2031
Baujahr Wärmeerzeuger:	2000
Baujahr Klimaanlage (Laden-EG):	2006
Endenergieverbrauch Wärme, Erdgas:	71 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Strom:	159 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Kaution:	2 Monatskaltmieten



**Ausstattung**

Das Ladenlokal erstreckt sich über das gesamte Erdgeschoss und besitzt, zusammen mit der Eingangstüre eine Schaufensterlänge von 5,60 m. Die Erdgeschossfläche wurde vom Vermieter in eine Ladenfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> und Nebenflächen mit Lagerräumen, Flur, zwei Toilettenräumen, einem Personalraum und einem Büro von ca. 90 m<sup>2</sup> aufgeteilt. Die jetzige Ladenfläche und die Lagerflächen sind durch Leichtbauwände vom Vermieter getrennt worden, sodass die Ladenfläche auf bis zu ca. 145 m<sup>2</sup> erweitert werden kann.

Das Ladenlokal besitzt eine Klimatisierung, die im Jahr 2006 vom Vermieter eingebaut wurde.

Im Kellergeschoss befinden sich, neben Anschluss- und Heizraum weitere Abstellräume mit einer Fläche von ca. 50 m<sup>2</sup>. Der Zugang zum Kellergeschoss muss für den Vermieter im Notfall und zu den Geschäftszeiten möglich sein, da Anschluss- und Heizraum nur über die Ladenfläche erreicht werden können.

**Lage**

Das Wohn- und Geschäftshaus liegt im Zentrum von Bergheim in der Mitte der Fußgängerzone. Der Bahnhof von Bergheim ist ca. 800m Entfernung zu erreichen.

**Sonstiges**

Bei den oben genannten Kosten handelt es sich um Nettokosten. Die Mehrwertsteuer ist ggf. hinzuzurechnen.