Euskirchen

Frisch renovierte Bürofläche mit großzügigem Hauptraum und zusätzlicher Kellerfläche

Objektnummer: 26365032



MIETPREIS: 450 EUR

Objektnummer: 26365032 - 53879 Euskirchen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26365032 - 53879 Euskirchen

Auf einen Blick

Objektnummer	26365032

Mietpreis	450 EUR
Nebenkosten	125 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 49.96 m²
Bürofläche	ca. 39 m²

Objektnummer: 26365032 - 53879 Euskirchen

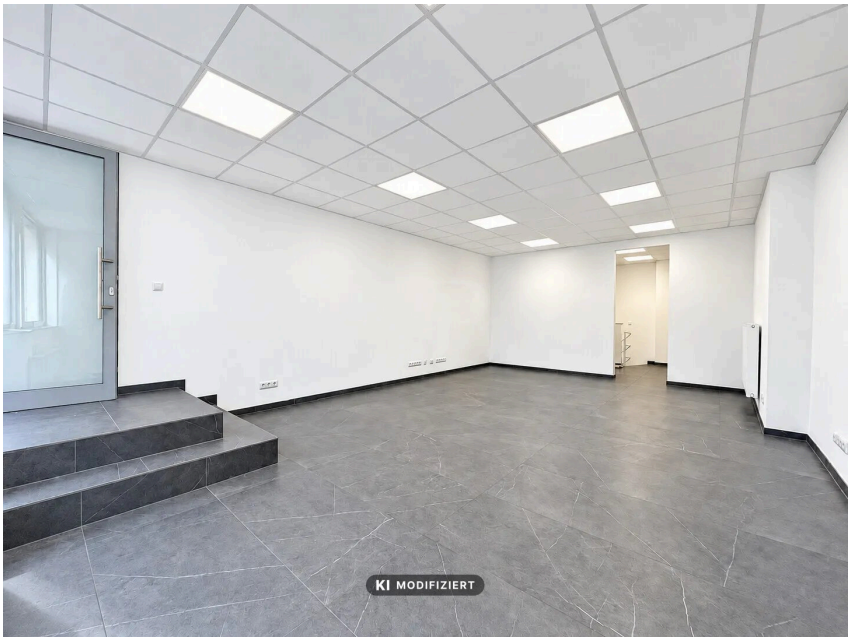
Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	01.06.2035	Baujahr laut Energieausweis	2021

Objektnummer: 26365032 - 53879 Euskirchen

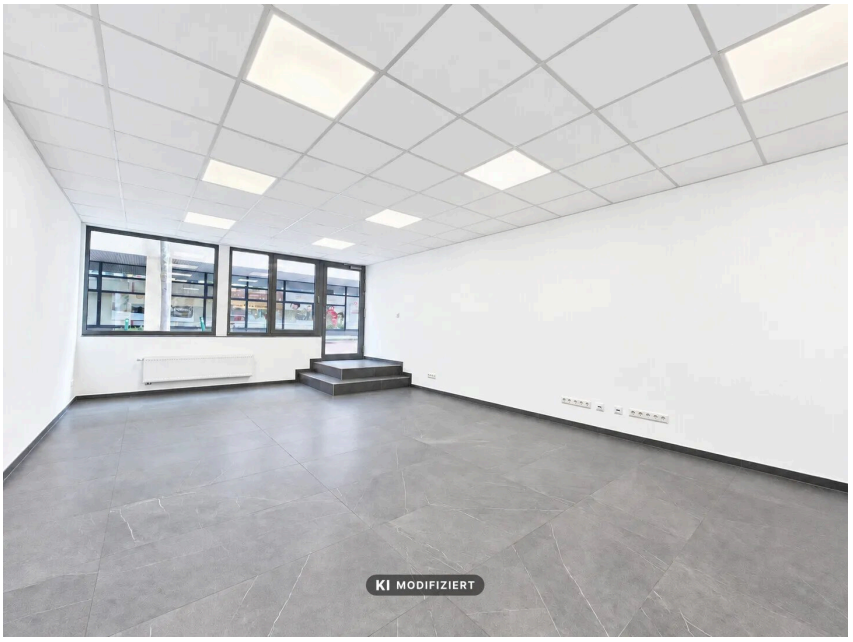
Die Immobilie





Objektnummer: 26365032 - 53879 Euskirchen

Die Immobilie

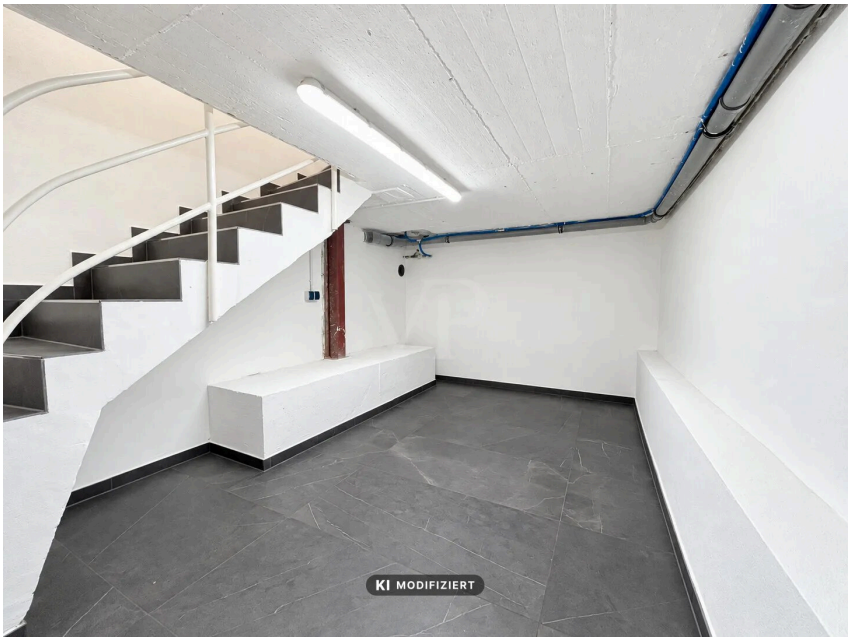




Objektnummer: 26365032 - 53879 Euskirchen

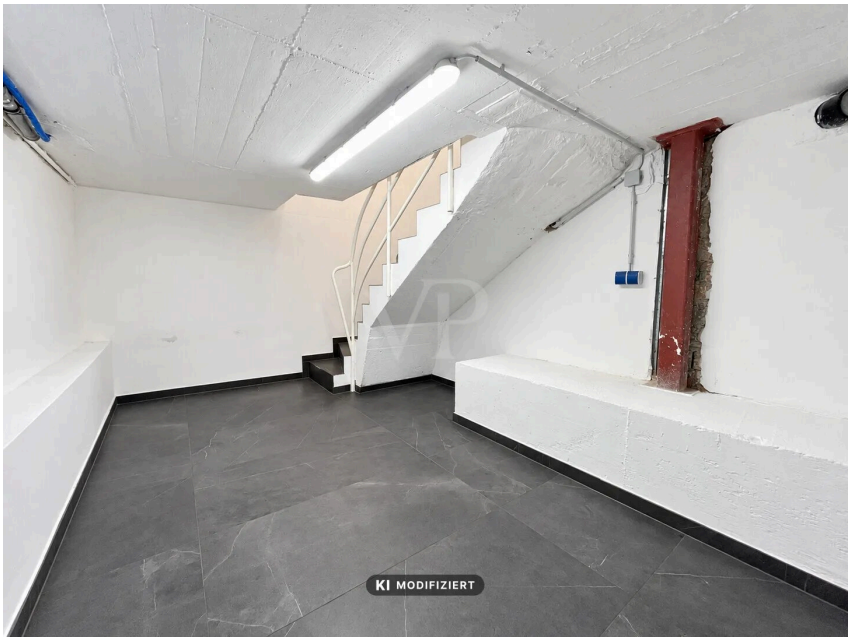
Die Immobilie





Objektnummer: 26365032 - 53879 Euskirchen

Die Immobilie





Objektnummer: 26365032 - 53879 Euskirchen

Die Immobilie



Objektnummer: 26365032 - 53879 Euskirchen

Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht eine frisch renovierte und vielseitig nutzbare Gewerbefläche in Euskirchen.

Die ca. 40 m² große Gewerbefläche bietet einen großzügigen Hauptraum, der flexibel gestaltet und für unterschiedliche Geschäftsideen genutzt werden kann. Ergänzt wird die Fläche durch eine separate kleine Küche, eine Toilette, einen Abstellraum sowie einen Kellerraum mit direkter Verbindung zur Gewerbeeinheit.

Durch die flexible Raumgestaltung eignet sich die Immobilie für zahlreiche gewerbliche Konzepte. Denkbar sind beispielsweise:

- Dienstleistungsbüro
- Modegeschäft oder kleines Ladengeschäft
- Showroom oder Ausstellungsfläche
- Atelier oder Kreativstudio
- Schulungs- oder Besprechungsraum

Die Räumlichkeiten wurden kürzlich renoviert und bieten eine helle und freundliche Atmosphäre. Die Fenster sind mit moderner 2-fach-Verglasung ausgestattet.

Mietkonditionen:
- Mietbeginn: ab sofort
- Kaltmiete: 450,00 € monatlich
- Nebenkosten: 125,00 € monatlich
- Kaution: 1350,00 €
- Gasabrechnung: erfolgt über den Vermieter
- Strom (mit separatem Stromzähler): wird direkt durch den Mieter beim jeweiligen Versorger angemeldet und abgerechnet

Sie suchen eine kompakte und flexibel nutzbare Gewerbefläche für Ihr Unternehmen? Dann bietet diese Einheit zahlreiche Möglichkeiten.

Auch für Existenzgründer und kleinere Unternehmen kann die Gewerbefläche aufgrund ihrer überschaubaren Größe und der flexiblen Nutzung interessant sein.

Neugierig geworden?

Senden Sie uns gerne eine Anfrage mit einer kurzen Beschreibung Ihrer geplanten Nutzung. Weitere Informationen erhalten Sie im Anschluss. Einen Besichtigungstermin vereinbaren wir flexibel nach Absprache.

Objektnummer: 26365032 - 53879 Euskirchen

Ausstattung und Details

- im Erdgeschoss; ca. 40 m² Gewerbefläche mit einem großzügigen, flexibel nutzbaren Hauptraum
- Frisch renoviert
- Separate kleine Küche
- Toilette
- Abstellraum
- Kellerraum mit direkter Verbindung
- 2-fach verglaste Fenster
- Gasabrechnung: erfolgt über den Vermieter
- Strom (mit separatem Stromzähler): wird direkt durch den Mieter beim jeweiligen Versorger angemeldet und abgerechnet

Objektnummer: 26365032 - 53879 Euskirchen

Alles zum Standort

Euskirchen ist eine lebendige Kreisstadt in Nordrhein-Westfalen mit rund 60.000 Einwohnern, ausgewogener Bevölkerungsstruktur und stetigem Wachstum. Als Mittelpunkt der Region zieht die Stadt Kundschaft aus dem gesamten Umland an und bietet Gewerbetreibenden ein stabiles Umfeld.

Das Ladenlokal liegt in der Innenstadt von Euskirchen, im Zentrum von Handel, Gastronomie und Dienstleistung. Geschäfte, Cafés, Restaurants, Ärzte und Behörden sind in der Nähe und sorgen für eine belebte Umgebung mit kurzen Wegen. Kunden aus der Stadt und dem Umland erreichen Ihr Geschäft bequem, und die Nachbarschaft zu anderen Anbietern schafft Laufkundschaft und ein Miteinander im Quartier.

Die Autobahnauffahrt Euskirchen zur A1 Köln–Trier ist etwa 3 km entfernt und in wenigen Autominuten erreichbar. Über die A1 bestehen Anschlüsse an die A61 und A553, sodass Kunden, Lieferanten und Mitarbeiter aus der gesamten Region schnell vor Ort sind. Mehrere Buslinien sind in kurzer Zeit zu Fuß erreichbar, und auch der Bahnhof Euskirchen mit Verbindungen nach Köln, Bonn und in die Eifel liegt in der Nähe. Das erleichtert Kunden und Beschäftigten die Anreise ohne eigenes Auto.

Hier bietet sich die Gelegenheit, ein Geschäft dort zu führen, wo das Leben der Stadt stattfindet. Die zentrale Lage, die gute Erreichbarkeit und das lebendige Umfeld schaffen beste Voraussetzungen, um Kunden zu gewinnen und dauerhaft zu binden.

Objektnummer: 26365032 - 53879 Euskirchen

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26365032 - 53879 Euskirchen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dino Benjak

Kölner Straße 119, 53879 Euskirchen
Tel.: +49 2251 - 92 93 710
E-Mail: euskirchen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com