

Troisdorf / Mitte

Attraktives Ladenlokal in zentraler Lage von Troisdorf

????????? ??????????: 25377002



www.von-poll.com

???? ??????????: 610 EUR • ??????: 1

??????? ???????: 25377002 - 53840 Troisdorf / Mitte

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 25377002 - 53840 Troisdorf / Mitte

?? ??? ??????

???????? ??????????	25377002	???? ??????????	610 EUR
?????????	1	????????????	160 EUR
???? ??????????????	2012	?????????	
????? ??????????????	2 x ????????? ?????????, 60 EUR (????????????)	?????????? ???????	ca. 62 m ²
		?????????	???????
		?????????????	
		?????????????????	ca. 62 m ²
		??????	

???????? ??????????: 25377002 - 53840 Troisdorf / Mitte

?????????????? ????????????

???? ????????????	?????	??????????????????	VERBRAUCH
??????????????	17.05.2034	??????????????	
??????????????????		???????	38.70 kWh/m ² a
???????? ???		??????????????	
		??????????????	
		??????????????	A
		??????????????	
		??????????????	
		???? ???????????????	2012
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

??????? ???????: 25377002 - 53840 Troisdorf / Mitte

?? ????????



???????? ?????????: 25377002 - 53840 Troisdorf / Mitte

?? ?????????



??????? ???????: 25377002 - 53840 Troisdorf / Mitte

?? ????????



??????? ???????: 25377002 - 53840 Troisdorf / Mitte

??? ?????? ???????????

Attraktives Ladenlokal in zentraler Lage von Troisdorf zu vermieten Dieses vielseitig nutzbare Ladenlokal befindet sich in einer zentralen Lage von Troisdorf und bietet eine hervorragende Gelegenheit für Einzelhändler oder Dienstleister. Die ca. 62 m² große Gewerbefläche im Erdgeschoss eignet sich ideal für unterschiedliche Geschäftszwecke und profitiert von einer guten Sichtbarkeit sowie einer hohen Kundenfrequenz. Die Verkaufsfläche umfasst ca. 62 m² und verfügt über eine große Schaufensterfront, die eine optimale Präsentation ermöglicht. Die Räumlichkeiten sind hell und freundlich gestaltet und bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten. Zudem gehören zwei Stellplätze in der Tiefgarage zur Mieteinheit. Die Nettokaltmiete beträgt 610 € monatlich (netto), die Nebenkosten belaufen sich auf 160 € monatlich (netto). Der Preis für die zwei Stellplätze in der Tiefgarage liegt bei 120 € monatlich (netto). Alle Preisangaben zzgl. 19 % USt.. Das Ladenlokal befindet sich in einer zentralen und gut frequentierten Lage von Troisdorf. Die Umgebung bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Angebote sowie eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Durch die Nähe zu Hauptverkehrsstraßen ist auch eine bequeme Erreichbarkeit für Kunden und Geschäftspartner gegeben. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns noch heute!

??????? ???????: 25377002 - 53840 Troisdorf / Mitte

??? ??? ??? ???????????

Das Ladenlokal befindet sich im Herzen des Troisdorfer Stadtzentrums, mit einer lebendigen und modernen Fußgängerzone, die zum Bummeln und Einkaufen einlädt. Zahlreiche Kunstwerke, moderne Brunnenanlagen und diverse Straßencafés schaffen eine angenehme Atmosphäre für Besucher. Ein Highlight der Innenstadt ist die "Galerie Troisdorf" am Wilhelm-Hamacher-Platz. Dieses Einkaufszentrum beherbergt eine Vielzahl von Geschäften sowie verschiedene Bistros, die zum Verweilen einladen. Die Erreichbarkeit des Ladenlokals ist hervorragend. Die Autobahn A59 verbindet Troisdorf mit den Städten Köln und Bonn. Der Flughafen Köln/Bonn ist in wenigen Minuten über die A59 oder direkt mit der erreichbar. Der Bahnhof Troisdorf bietet Anbindung an mehrere Regional- und S-Bahn-Linien, darunter RE 9, RE 8, RB 27, S 12 und S 19, die schnelle Verbindungen in die umliegenden Städte gewährleisten. Für Besucher, die mit dem Auto anreisen, stehen moderne Parkmöglichkeiten zur Verfügung, unter anderem Parkhäuser unter der Galerie, am Bahnhof, hinter der Stadthalle sowie die Parkgarage am Kaufland. Die Troisdorfer Innenstadt bietet somit eine ideale Lage für ein Ladenlokal, geprägt von einer dynamischen Einkaufsatmosphäre, hervorragender Verkehrsanbindung und einer ansprechenden Umgebung, die sowohl Einheimische als auch Besucher anzieht.

??????? ???????: 25377002 - 53840 Troisdorf / Mitte

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 38.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

??????? ?????????: 25377002 - 53840 Troisdorf / Mitte

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Norbert Hausen

Kölner Straße 117b Troisdorf
E-Mail: troisdorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com