

Euskirchen

# Ladenlokal auf einer gut frequentierten Hauptstraße mit einer Gesamtfläche von circa 61 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24365021**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'AFFITTO: 550 EUR • VANI: 3**

**CODICE OGGETTO: 24365021 - 53879 Euskirchen**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24365021 - 53879 Euskirchen**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24365021	Prezzo d'affitto	550 EUR
Vani	3	Costi aggiuntivi	100 EUR
Anno di costruzione	1954	Commercio al dettaglio	Locale commerciale
		Tipologia costruttiva	massiccio

CODICE OGGETTO: 24365021 - 53879 Euskirchen

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas naturale leggero	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.10.2034	Consumo finale di energia	262.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1954

CODICE OGGETTO: 24365021 - 53879 Euskirchen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24365021 - 53879 Euskirchen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24365021 - 53879 Euskirchen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24365021 - 53879 Euskirchen

## La proprietà



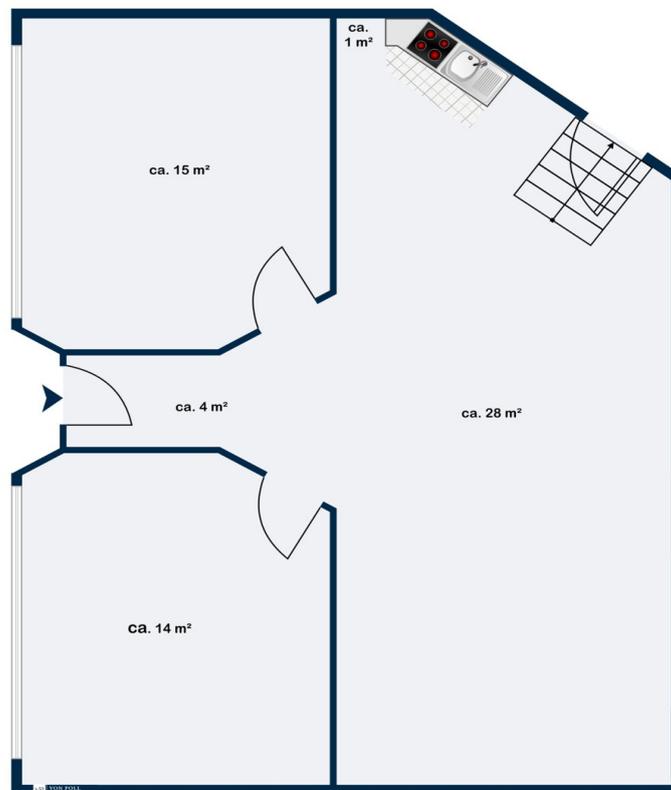
CODICE OGGETTO: 24365021 - 53879 Euskirchen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24365021 - 53879 Euskirchen

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24365021 - 53879 Euskirchen**

## Una prima impressione

VON POLL IMMOBILIEN Euskirchen präsentiert Ihnen dieses gut geschnittene Ladenlokal auf einer gut frequentierten Hauptstraße in Euskirchen Stadt. Es hat eine Gesamtfläche von circa 61 Quadratmetern, aufgeteilt in einen großen Hauptraum sowie in zwei separate Beratungs- bzw. Arbeitsräume. Das Ladenlokal kann für zahlreiche Dienstleister, Handwerker, Arbeiten im Kosmetikbereich, Therapeuten oder auch Freiberufler genutzt werden, da neben dem großen Hauptraum mit einer Deckenhöhe von 2,92 m auch zwei separate Beratungsräume bzw. Büroräume zur Verfügung stehen. Im Hauptraum befindet sich noch ein kleiner Abstellraum und eine kleine Pantry-Küche die vom neuen Mieter mit übernommen werden kann. Hier könnte sehr gut eine kleiner Kundenempfangsbereich positioniert werden. Die Gewerbefläche ist mit einem schönen Laminatboden ausgestattet. Die großen zwei Fensterfronten zur Hauptstraße hin bieten ideale Bedingungen für eine viel gesehene Werbefläche oder die eigenen Aushänge. Des Weiteren wäre auch ein beleuchtetes Firmenschild nach Genehmigung der Werbeanlage durch das Bauamt oberhalb des Einganges möglich. Eigene Parkplätze stehen nicht zur Verfügung, jedoch befinden sich an der Straße vor dem Gewerbe zahlreiche Parkbuchten und auch Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Der Eigentümer wünscht einen längerfristigen Mietvertrag von 5 Jahren. Haben wir Ihr Interesse für dieses dieses gut erreichbare Ladenlokal geweckt, bitten wir Sie, bei der Kontaktaufnahme per Kontaktbutton alle Ihre Daten zu hinterlegen: Vorname, Nachname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse. Dann erhalten Sie automatisiert den Exposé Link. Sollte Sie die Immobilie dann interessieren, bitten wir um einen Anruf oder eine E-Mail durch Sie.

**CODICE OGGETTO: 24365021 - 53879 Euskirchen**

## Dettagli dei servizi

Die Ausstattung des Ladenlokals ist wie folgt:

- insgesamt 3 Räume
- kleine Pantryküche im Hauptraum
- Hauptraum mit einer Deckenhöhe von 2.92 m
- Laminatboden
- Gas-Heizung
- Kellerraum
- kleiner Abstellraum im Ladenlokal
- WC

**CODICE OGGETTO: 24365021 - 53879 Euskirchen**

## Tutto sulla posizione

Euskirchen ist die Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises im Süden von Nordrhein-Westfalen und liegt am Rande der Eifel nur circa 32 Kilometer von der Bundesstadt Bonn und circa 45 Kilometer von Köln entfernt. Die Innenstadt Euskirchen bieten auch Geschäftsleuten eine gute Ausgangslage für ein lukratives Geschäft, ob als Einzelhändler, handwerkliche Dienstleister, als Lagerflächen oder auch für ein Freiberufler. Die Stadtbuslinie sowie der Bahnhof liegt nur wenige 100 Meter vom Ladenlokal entfernt und gewährleisten eine optimale Erreichbarkeit für die Kunden. Außerdem sind Sie mit dem Auto innerhalb von zehn Minuten auf der Autobahn A1 Köln – Trier.

**CODICE OGGETTO: 24365021 - 53879 Euskirchen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.10.2034. Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 262.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 2.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. 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.

**CODICE OGGETTO: 24365021 - 53879 Euskirchen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dino Benjak

---

Kölner Straße 119 Euskirchen  
E-Mail: [euskirchen@von-poll.com](mailto:euskirchen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)