DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-BN-D-6494

53639 KÖNIGSWINTER

Große Einzelhandelsfläche mit guter Anbindung und Parkplätzen in Königswinter-Oberdollendorf

BAUJAHR	ZIMMER	KALTMIETE
1989	4	5.768 €



Einzelhandel zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**5.768 €**	Verfügbar ab	**Sofort**
Nebenkosten	**1.442 €**	Baujahr	**1989**
Heizkosten in NK. enthalten	**Ja**	Zustand	**Gepflegt**
Kaution	**11.536 €**	Boden	**Fliesen**
Zimmer	**4**	Gewerbliche Nutzung möglich	**Ja**
Nutzfläche	**ca. 721 m²**	Mieterprovision	**2,38 MM inkl. 19 % MwSt.**
Gesamtfläche	**ca. 721 m²**	Außenstellplatz · Anzahl	**12**
Verkaufsfläche	**ca. 684 m²**	Befeuerungsart	**Gas**

Herr Mike Nowak

Tel. 004922830402870

info@bender-immobilien.de



Eingangsbereich

Objektbeschreibung

Die angebotene Gewerbeimmobilie in Oberdollendorf wurde 1989 errichtet und verfügt über eine Gas-Zentralheizung. Auf ca. 721 m² befinden sich die große Verkaufsfläche mit rund 684 m², ein Büro, ein Aufenthaltsraum und zwei WCs für Mitarbeitende. Vor und neben dem Gebäude können zudem bis zu 12 Stellplätze genutzt werden.

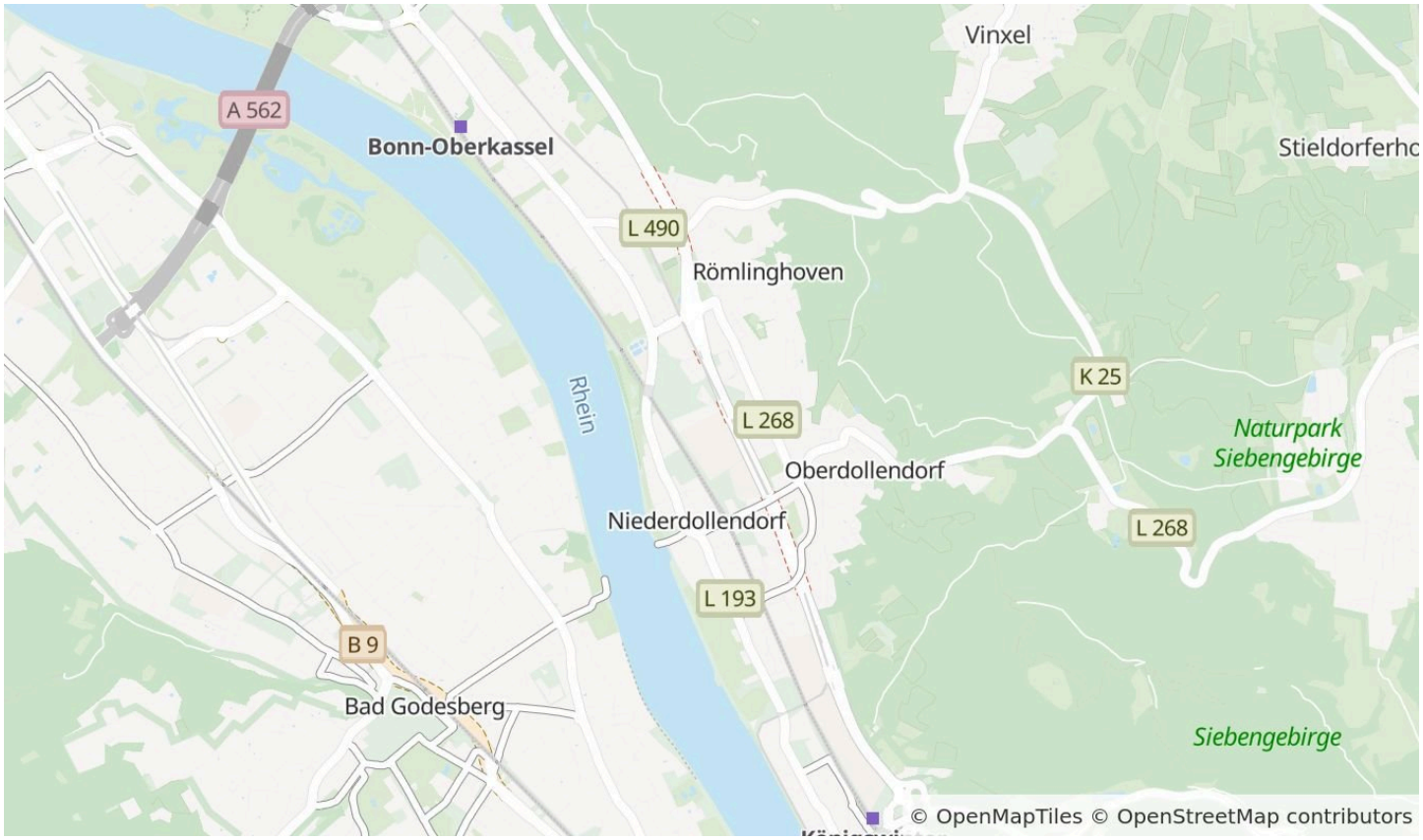
Die Kaltmiete liegt bei 8,00 € / m², somit 5.768,00 pro Monat. Die Nebenkosten werden mit 2,00 € / m² angesetzt. Da der Eigentümer die Fläche in Zukunft selber nutzen möchte, wird die Mietzeit auf drei Jahre begrenzt.

Der auf den Bildern sichtbare Bewuchs der Sträucher und Büsche wird noch zurückgeschnitten. Zudem werden die defekten Außenjalousien durch moderne Innenrollos getauscht.

Herr Mike Nowak

Tel. 004922830402870

info@bender-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Das Gewerbeobjekt befindet sich in frequenzstarker und gut sichtbarer Ortsrande- und Durchgangslage im charmanten Königswinterer Ortsteil Oberdollendorf. Die Hauptstraße dient als wichtige Verbindung und bietet eine gute Sichtbarkeit für Kunden und Passanten. Ein vielfältiges Angebot an Einzelhandel, Gastronomie sowie Dienstleistungen befindet sich in direkter Nähe im Ortsteilzentrum. Die verkehrliche Anbindung ist hervorragend: Die Haltestelle der Stadtbahn (Linie 66 mit direkter Verbindung nach Bonn und Bad Honnef) sowie der Bahnhof Niederdollendorf sind rasch erreichbar. Zudem bietet die Lage eine schnelle Zufahrt zur B42 und ausreichend Parkmöglichkeiten im näheren Umfeld.

Herr Mike Nowak
Tel. 004922830402870
info@bender-immobilien.de



Treppenhaus



Verkaufsfläche

Herr Mike Nowak

Tel. 004922830402870

info@bender-immobilien.de



Verkaufsfläche



Verkaufsfläche / Lager

Herr Mike Nowak

Tel. 004922830402870

info@bender-immobilien.de



Verkaufsfläche / Lager



Büro

Herr Mike Nowak

Tel. 004922830402870

info@bender-immobilien.de



Aufenthaltsraum



WC

Herr Mike Nowak

Tel. 004922830402870

info@bender-immobilien.de



WC



www.bender-immobilien.de

Herr Mike Nowak

Tel. 004922830402870

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— elektrisches Rolltor

— Gas-Zentralheizung

— Glasfaser

— bis zu 12 Parkplätze

— Mitarbeiter-WCs

— eigener Stromzähler

Sonstiges

Königswinter gehört zu den begehrtesten Gewerbe- und Wohnstandorten im wirtschaftsstarken Rhein-Sieg-Kreis, unmittelbar an der südöstlichen Stadtgrenze der Bundesstadt Bonn. Der Ortsteil Oberdollendorf profitiert besonders von seiner nördlichen Lage im Königswinterer Stadtgebiet: Über die direkt erreichbare B42 besteht eine zügige Anbindung an das Bonner Zentrum, die Autobahnen A59 und A3 sowie an den Flughafen Köln/Bonn. Der Standort verbindet die hohe Kaufkraft der Region und die Nähe zu den großen Arbeitgebern im Raum Bonn mit einer exzellenten infrastrukturellen Einbindung in die Metropolregion Rhein-Ruhr.

Herr Mike Nowak

Tel. 004922830402870

info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Mike Nowak

Sabrina Dietrich Immobilien

Telefon: 004922830402870

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online