DIETRICH IMMOBILIEN

Immobilien-Exposé

Großzügige Gewerbefläche mit Schaufensterfront, ideal für Handel oder Gastronomie!

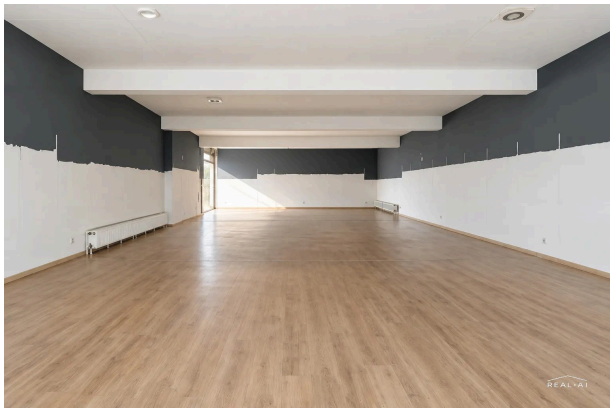
Objekt-Nr. 66275-8737

Einzelhandel zur Miete

in 53721 Siegburg







Details

Gäste-WC

Kaltmiete **3.100 €**	Nebenkosten **1.285 €**	Heizkosten in NK. enthalten **Ja**
Kaution **3 Kaltmieten**	Gesamtfläche **270 m²**	Verkaufsfläche **270 m²**
Verfügbar ab **sofort**	Baujahr **1895**	Unterkellert **teilweise**
Gäste-WC **Ja**	Mieterprovision **Bitte berücksichtigen Sie die im Falle der Anmietung vom Mieter zu zahlende Provision in Höhe von: 2,38 Monatsmieten bei Verträgen unter 5 Jahren, 4,76 Monatsmieten bei Verträgen von 5 Jahren oder länger, jeweils inklusive Mehrwertsteuer, Optionszeit = Laufzeit.**	

Beschreibung

Diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche mit ca. 300 m² bietet ideale Voraussetzungen für Einzelhandel, Dienstleistungen oder gastronomische Konzepte. Die Fläche überzeugt durch eine großzügige Schaufensterfront, die für eine optimale Sichtbarkeit und viel Tageslicht sorgt. Der barrierefreie Eingang ermöglicht einen komfortablen Zugang für alle Kunden.

Im großzügigen Eingangs- und Ausgangsbereich finden Sie ausreichend Platz für den Einbau einer Kassenzone oder einer Getränketheke, was die Fläche besonders attraktiv für Gastronomie- oder Verkaufskonzepte macht.

Der Hauptraum ist offen gestaltet und bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedlichste Gewerbearten.

Ein WC auf derselben Ebene sorgt für zusätzliche Funktionalität im Arbeitsalltag.

Ein besonderer Standortvorteil ist die direkte Nachbarschaft zum angrenzenden Pareto-Neubau. Dieser moderne Neubaukomplex sorgt für zusätzliche Frequenz durch Bewohner, Besucher und Berufstätige und steigert die Sichtbarkeit sowie das Kundenpotenzial der Gewerbefläche nachhaltig.

Abgerundet wird das Angebot durch einen zusätzlichen Kellerraum, der weitere Nutz- oder Staufläche bietet.

Ausstattung

- Großzügige Schaufensterfläche

- Zentrale Lage

- Barrierefreier Eingang

- Große Lagerfläche

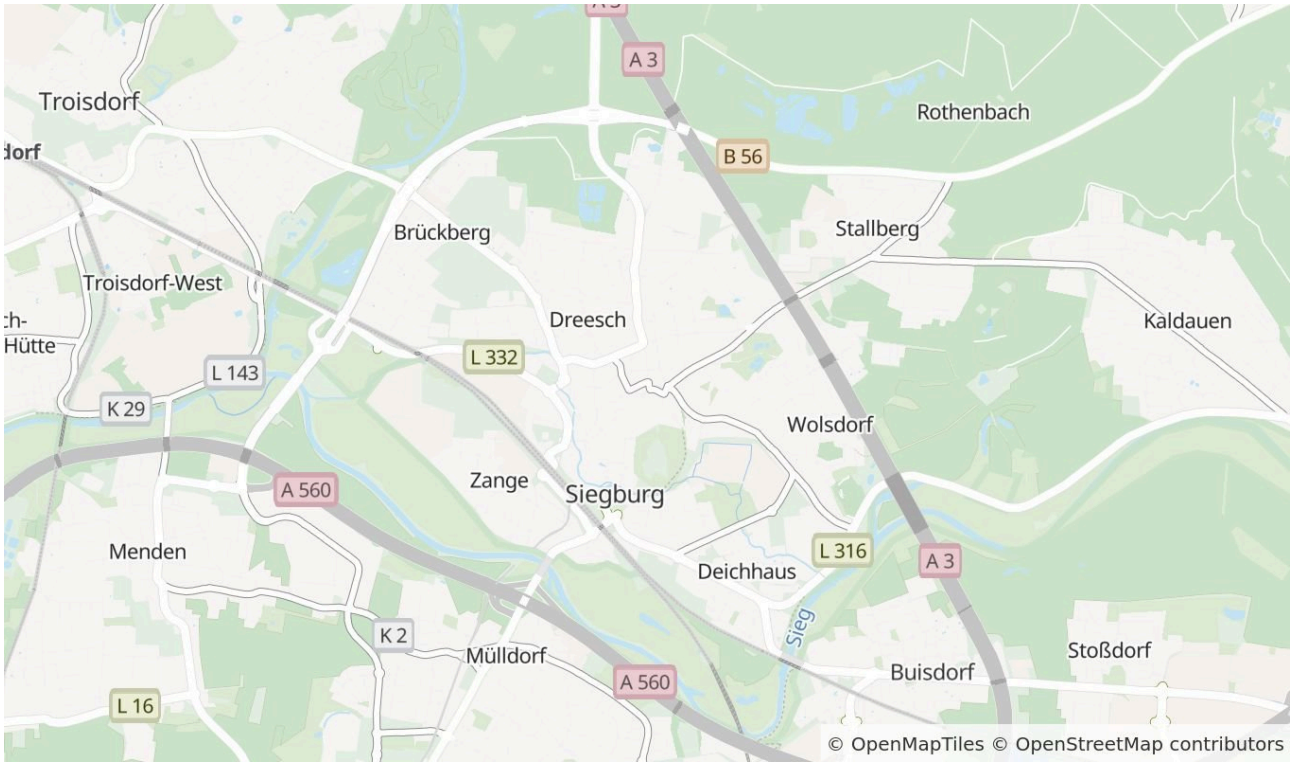
- Gute Erreichbarkeit

Lage & Umgebung

53721 Siegburg

Das angebotene Einzelhandelsobjekt befindet sich in einer begehrten Lage im Herzen von Siegburg, einer charmanten Stadt in Nordrhein-Westfalen. Diese Gegend ist bekannt für ihre lebendige Mischung aus historischen Gebäuden und modernen Einrichtungen, die eine Vielzahl von Besuchern anziehen. Der Einzelhandelsladen profitiert von einer hohen Fußgängerfrequenz, die den lokalen Einzelhandel fördert. Das bekannte Kaiserkaree liegt zudem in unmittelbarer Nähe und zieht zusätzlichen Besucherfluss an.

Die Umgebung bietet eine Fülle an Annehmlichkeiten, darunter renommierte Restaurants, Cafés und eine breite Palette an Einkaufsmöglichkeiten, die das Einkaufserlebnis für potenzielle Kunden bereichern.
Der Standort bietet Unternehmern und Einzelhändlern die perfekte Gelegenheit, von der dynamischen und gut vernetzten Gemeinschaft zu profitieren, die sowohl wirtschaftlich als auch kulturell vielfältig ist.
Entdecken Sie das Potenzial dieses gut positionierten Einzelhandelsladens in einer prosperierenden Umgebung, die ideale Voraussetzungen für geschäftlichen Erfolg bietet.



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

Energieausweis

Energieausweistyp
Bedarf

Gültig bis
15.12.2033

Endenergiebedarf
221,1 kWh/(m²·a)

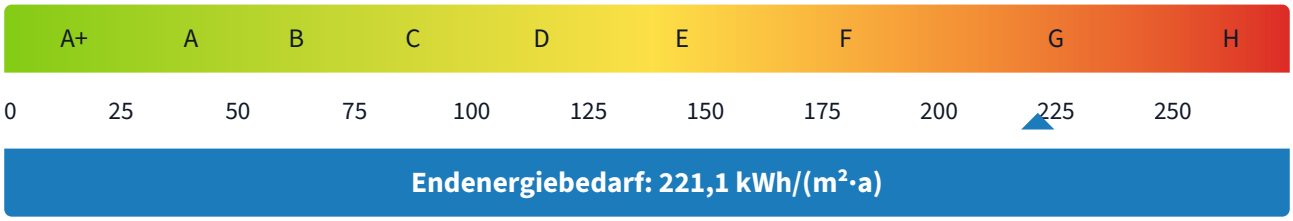
Energieeffizienzklasse
G

Baujahr
2012

Wesentlicher Energieträger
Gas

Heizungsart
Zentralheizung

Energieausweis
2014

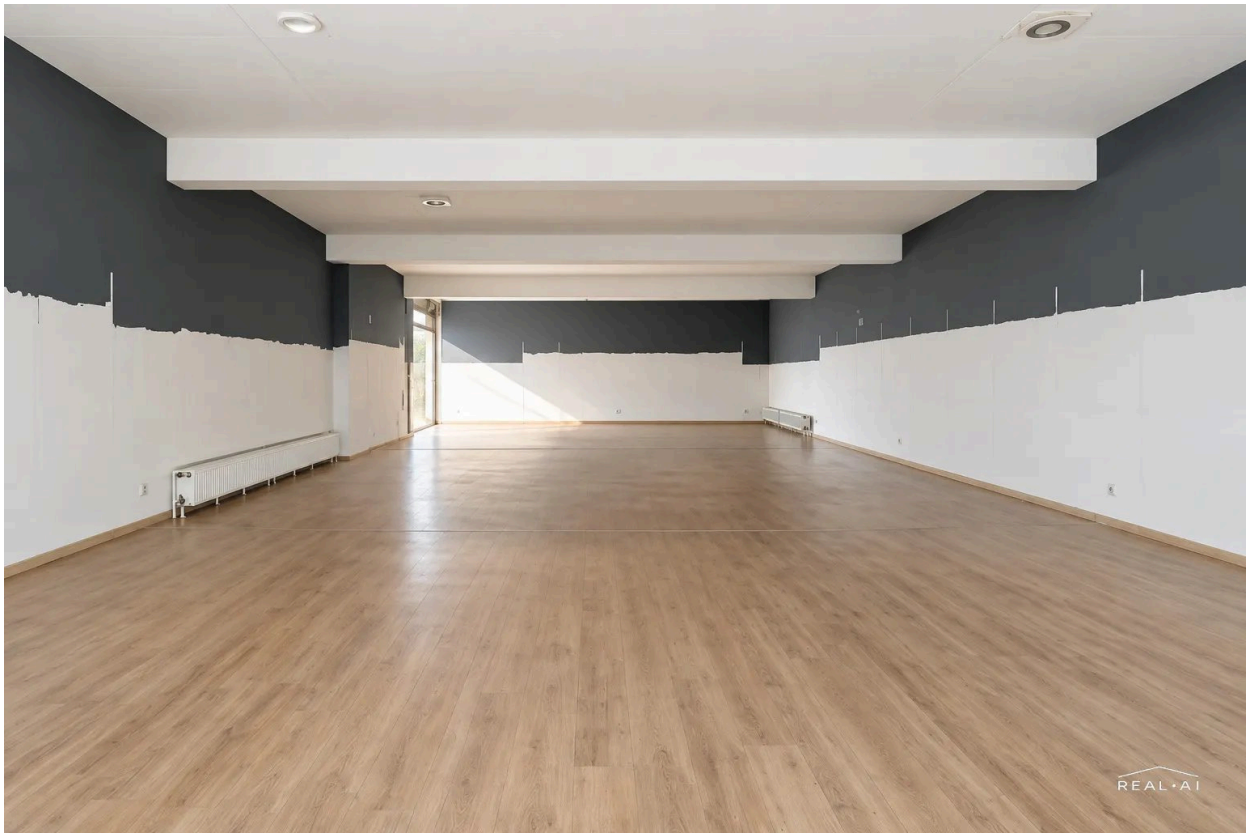




Außenansicht



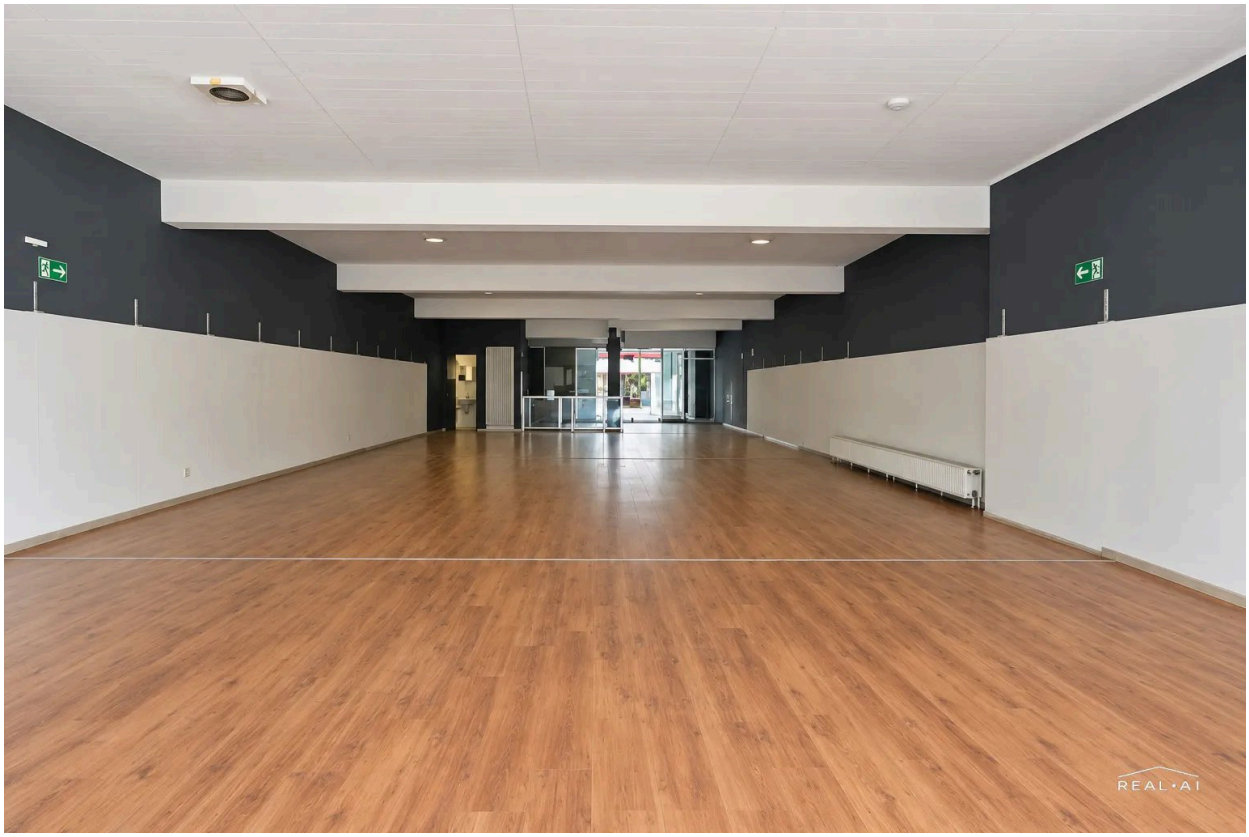
Frontansicht



Hauptraum



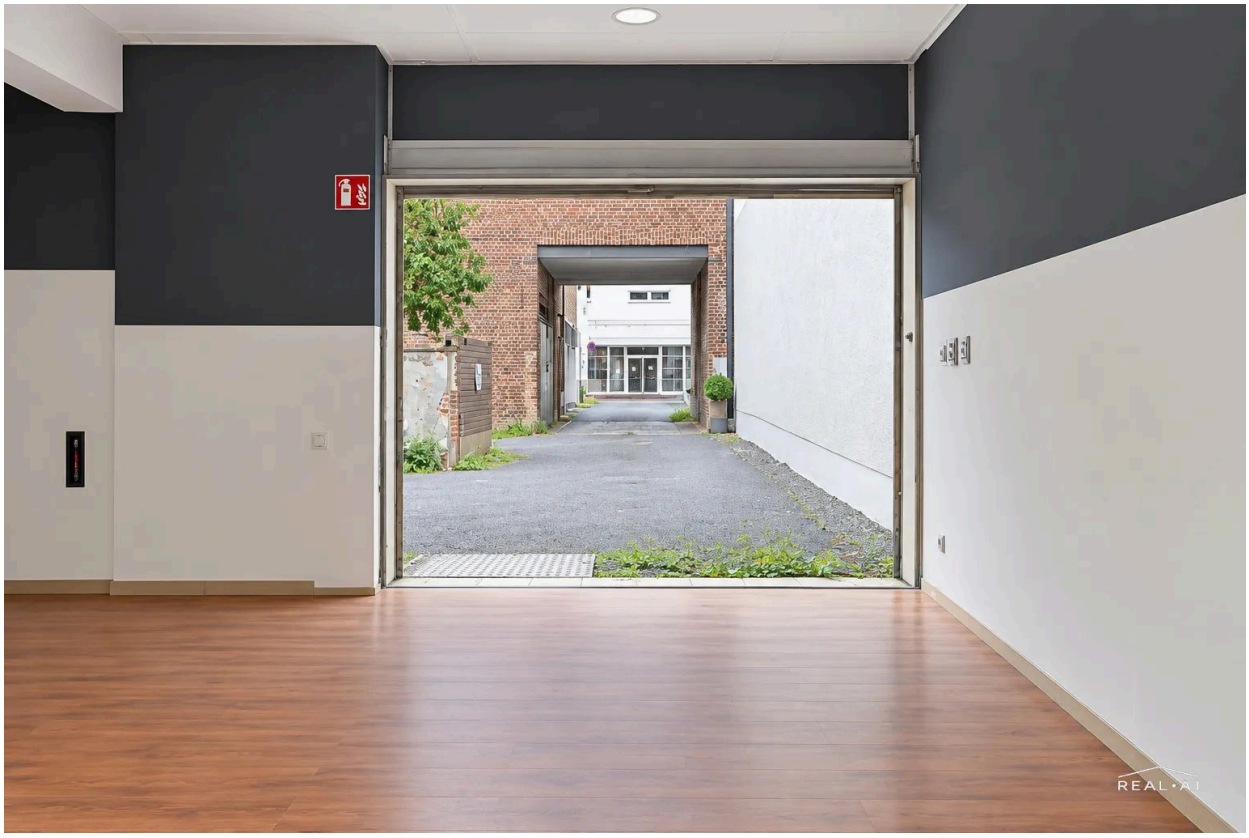
KI-Austattung



Hauptraum



Hauptraum



Tor



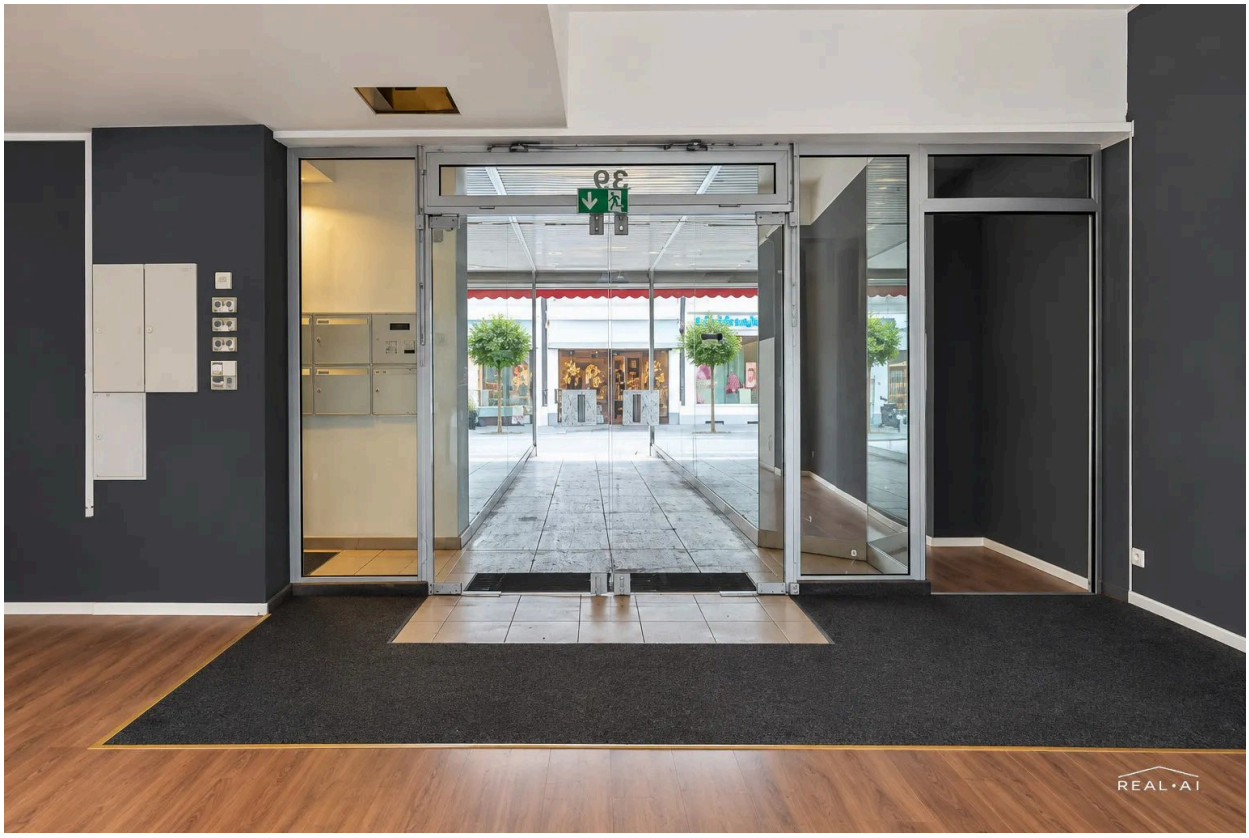
Schaufenster 2



Schaufenster 1



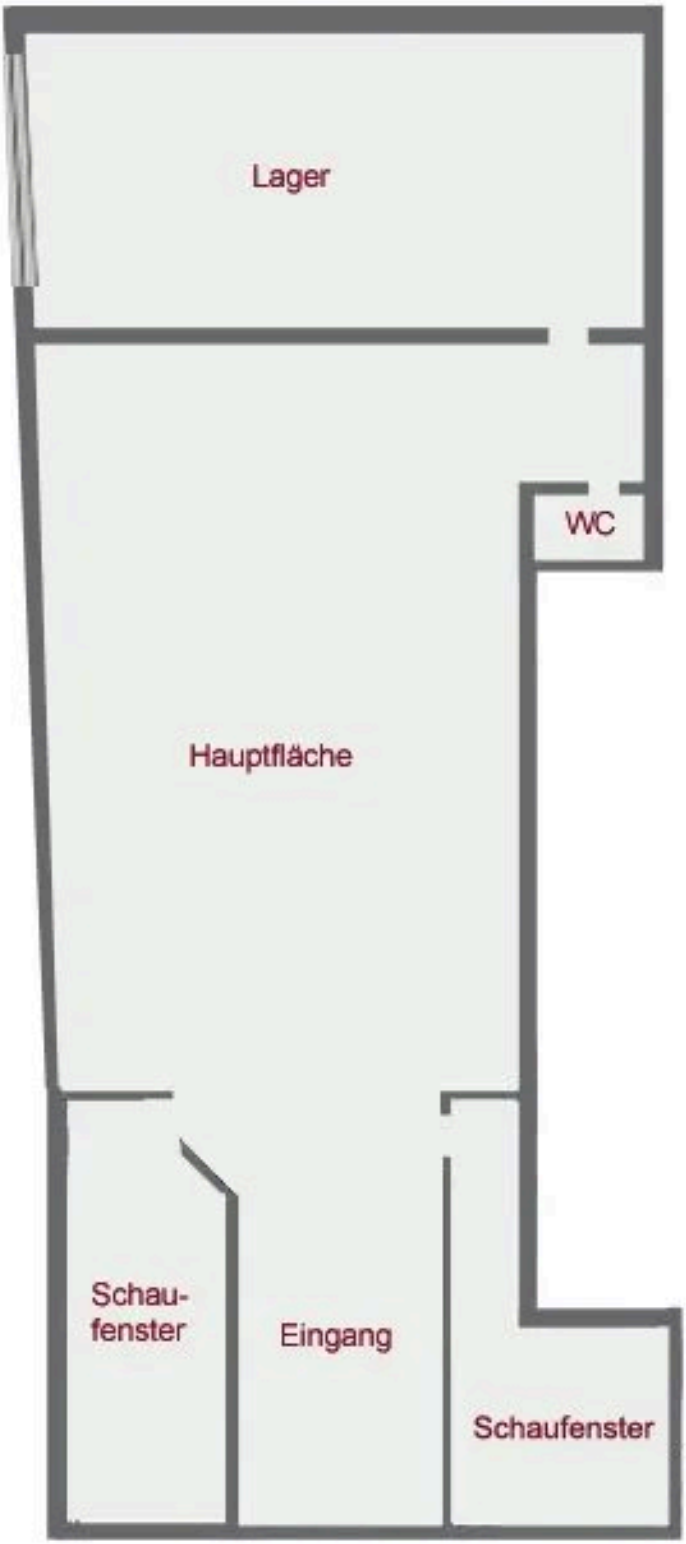
Eingang Lokal



Eingang Lokal



Eingang


Lager
WC
Hauptfläche
Schau-
fenster
Eingang
Schaufenster

Kontakt

Sabrina Dietrich Immobilien

Mühlenstraße 50a

53721 Siegburg

Telefon: 0049224117430

E-Mail: t.riemer@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Timo Riemer

Impressum

www.immo-dietrich.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.immo-dietrich.de

Diese Immobilie online

www.immo-dietrich.de/immobilie/grosszuegige-gewerbeflaeche-mit-schaufensterfront-ideal-fuer-handel-oder-gastronomie