DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 66272-VDON44

53639 KÖNIGSWINTER

Attraktives Ladenlokal in zentraler Lage von Oberpleis

BAUJAHR	ZIMMER	KALTMIETE
1932	2	480 €



Einzelhandel zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**480 €**	Bauweise	**Massiv**
Warmmiete	**680 €**	Gewerbliche Nutzung möglich	**Ja**
Nebenkosten	**200 €**	Mieterprovision	**2,38**
Heizkosten in NK. enthalten	**Ja**	Energieausweistyp	**Verbrauch**
Kaution	**960 €**	Gültig bis	**30.07.2035**
Zimmer	**2**	Ausstellungsdatum	**31.07.2025**
Nutzfläche	**ca. 44 m²**	Endenergieverbrauch	**152,2 kWh/(m²a)**
Gesamtfläche	**ca. 55 m²**	Energieeffizienzklasse	**H**
Verkaufsfläche	**ca. 44 m²**	Wärmewert	**152,2 kWh/(m²a)**
Verfügbar ab	**sofort**	Stromwert	**38,5 kWh/(m²a)**
Baujahr	**1932**	Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Kategorie	**Standard**	Heizungsart	**Zentralheizung**
Zustand	**Gepflegt**	Energieausweis	**2014**

Frau Marie Pape
Tel. 00492244875852
miete@villenmakler.de



Hauptraum

Objektbeschreibung

Willkommen in diesem charmanten Ladenlokal im Herzen von Oberpleis. Die gepflegte Einzelhandelsfläche mit einer Größe von ca. 44 m² bietet Ihnen ideale Voraussetzungen, um Ihre Geschäftsideen erfolgreich umzusetzen. Das im Jahr 1932 in massiver Bauweise errichtete Gebäude vereint den besonderen Charme historischer Architektur mit einem gepflegten Zustand.

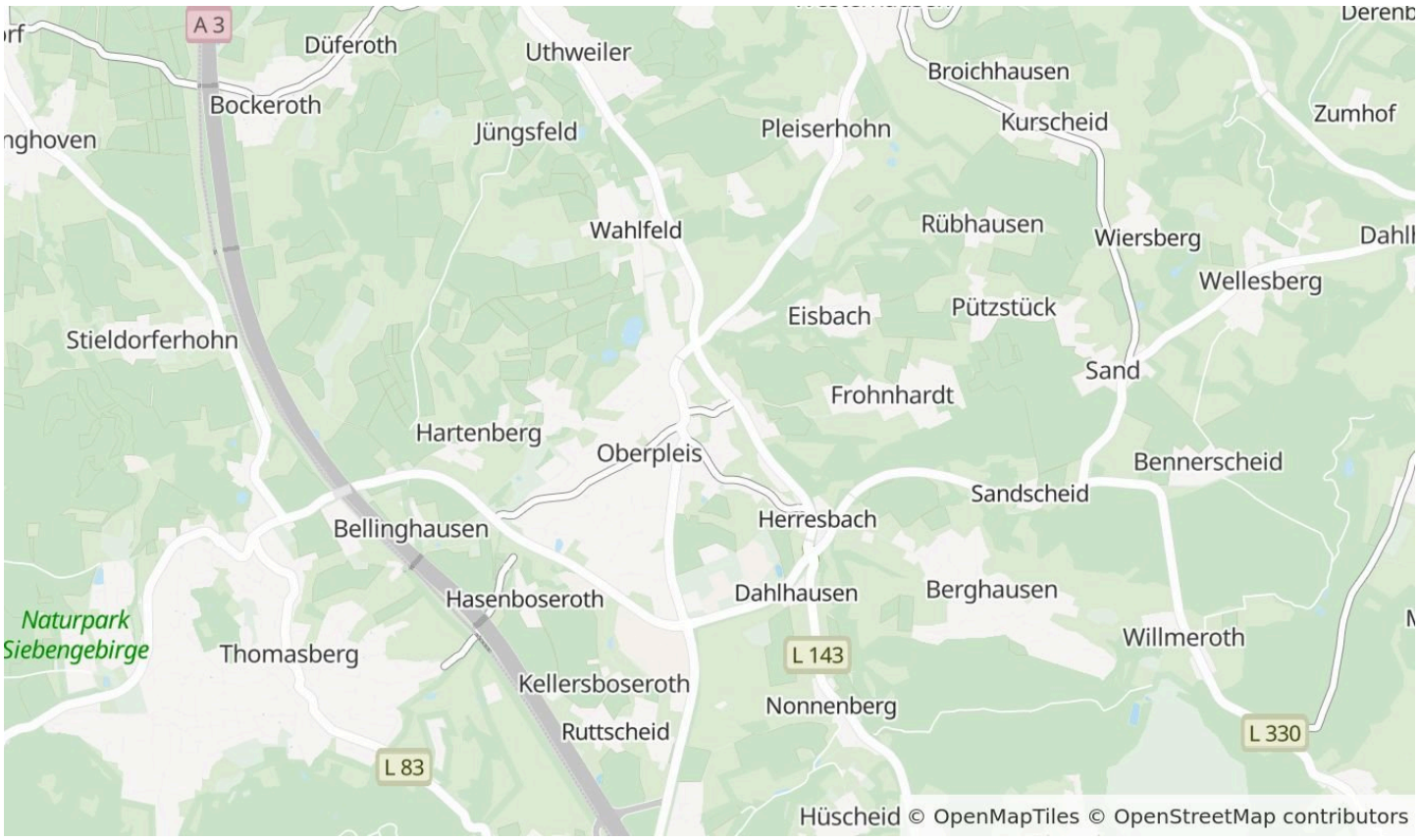
Die Gewerbefläche umfasst einen großzügigen Hauptraum, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ob als Boutique, Atelier, Dienstleistungsbüro oder kleines Fachgeschäft, hier lassen sich unterschiedlichste Geschäftskonzepte flexibel realisieren.

Ergänzend steht ein separater, kleinerer Raum zur Verfügung, der sich ideal als Lagerfläche nutzen lässt.

Besonders hervorzuheben ist die kurzfristige Verfügbarkeit der Fläche. Frisch gestrichene Wände sorgen für einen gepflegten und einladenden Eindruck, sodass Sie ohne großen Aufwand direkt mit Ihrem Geschäft starten können.

Bei Bedarf besteht zudem die Möglichkeit, zusätzliche Lagerflächen gegen Aufpreis anzumieten. Dies bietet Ihnen weitere Flexibilität für die Lagerung von Waren oder Materialien.

Frau Marie Pape
Tel. 00492244875852
miete@villenmakler.de



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

Lagebeschreibung

Das Ladenlokal befindet sich in attraktiver Lage von Königswinter-Oberpleis, einer lebendigen und zugleich charmanten Ortschaft im Rhein-Sieg-Kreis. Der Standort verbindet auf ideale Weise eine gut entwickelte Infrastruktur mit dem angenehmen Charakter einer gewachsenen Gemeinde.

Oberpleis bietet ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie Dienstleistungsbetrieben und lädt Besucher wie Anwohner gleichermaßen zum Verweilen und Bummeln ein. Durch die zentrale Lage innerhalb des Ortes profitiert der Standort von einer guten Sichtbarkeit sowie einer regelmäßigen Passantenfrequenz.

Darüber hinaus überzeugt die Lage durch eine sehr gute Verkehrsanbindung. Der öffentliche Personennahverkehr ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden. Auch über das gut ausgebaute Straßennetz sind die Städte der Region bequem erreichbar.

Ein weiterer besonderer Standortvorteil ist die Nähe zum Siebengebirge, einem der beliebtesten Naherholungsgebiete der Region. Die reizvolle Natur- und Kulturlandschaft bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten und trägt zusätzlich zur hohen Lebens- und Aufenthaltsqualität des Standortes bei.

Insgesamt bietet die Lage hervorragende Voraussetzungen für Einzelhandels- oder Dienstleistungskonzepte, die von der guten Infrastruktur, der gewachsenen Umgebung sowie der attraktiven regionalen Lage profitieren möchten.

Frau Marie Pape
Tel. 00492244875852
miete@villenmakler.de



Hauptraum



Hauptraum

Frau Marie Pape

Tel. 00492244875852

miete@villenmakler.de



Abstellraum



WC

Frau Marie Pape

Tel. 00492244875852

miete@villenmakler.de



Gebäudeansicht

Frau Marie Pape

Tel. 00492244875852

miete@villenmakler.de

Ausstattung

— frisch gestrichene Wände & Decken

— Lagerfläche

— separates WC

— weitere Lagerfläche kann, gegen Aufpreis, dazu gemietet werden

Sonstiges

Kostenübersicht:

Nettokaltmiete: 480 €
+ Betriebskostenvorauszahlung inkl. Heizkosten: 200 €
= Bruttowarmmiete: 680 €

Kaution: 960 €

Frau Marie Pape
Tel. 00492244875852
miete@villenmakler.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Marie Pape

Sabrina Dietrich Immobilien

Telefon: 00492244875852

E-Mail: miete@villenmakler.de

Diese Immobilie online