DIETRICH IMMOBILIEN




**Objekt-Nr. 20044-P2013**

53773 HENNEF

# Attraktives Ladenlokal in zentraler Lage von Hennef

| BAUJAHR | ZIMMER | KALTMIETE |
| --- | --- | --- |
| 1957 | 1 | 1.400 € |




Einzelhandel zur Miete

# Eckdaten

| | |
|---|---|
| Kaltmiete | **1.400 €** |
| Nebenkosten | **110 €** |
| Kaution | **4.200 €** |
| Zimmer | **1** |
| Lagerfläche | **ca. 40 m²** |
| Verkaufsfläche | **ca. 92 m²** |
| Verfügbar ab | **sofort** |
| Provisionspflichtig | **Ja** |
| Baujahr | **1957** |
| Zustand | **Nach Vereinbarung** |
| Unterkellert | **Ja** |
| Mieterprovision | **3.57 MM** |

| | |
|---|---|
| Außenstellplatz · Anzahl | **1** |
| Energieausweistyp | **Bedarf** |
| Gültig bis | **05.10.2036** |
| Ausstellungsdatum | **06.10.2026** |
| Endenergiebedarf | **250,5 kWh/(m²a)** |
| Energieeffizienzklasse | **H** |
| Wärmewert | **250,5 kWh/(m²a)** |
| Wesentlicher Energieträger | **Gas** |
| Befeuerungsart | **Gas** |
| Heizungsart | **Etagenheizung** |
| Energieausweis | **2014** |

Mirijam Josellis
Tel. 02242-9060940
info@schorn-immobilien.de



Innen

# Objektbeschreibung

Zentrale Lage, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und praktische Raumaufteilung:
Dieses Ladenlokal auf der Frankfurter Straße in Hennef bietet ideale Voraussetzungen für Ihr neues Geschäftskonzept.
Die ca. 92 m² große Gewerbefläche im Erdgeschoss überzeugt durch einen großzügigen, offen gestalteten Raum, der sich flexibel an unterschiedliche Nutzungsanforderungen anpassen lässt.
Ergänzt wird das Raumangebot durch eine ca. 40 m² große Lagerfläche im Untergeschoss, die direkt vom Ladenlokal aus zugänglich ist.
Besonders praktisch sind der rückwärtige Ausgang mit direktem Zugang zum eigenen Pkw-Stellplatz sowie die Anlieferungsmöglichkeit von der Frankfurter Straße.
Das zuletzt als Blumenladen genutzte Objekt befindet sich derzeit in unrenoviertem Zustand und bietet Raum für individuelle Gestaltung.
Nach Absprache ist der Vermieter bereit, einen neuen Bodenbelag zu verlegen und die Räumlichkeiten frisch zu streichen.

Die wichtigsten Eckdaten:
- Ca. 92 m² Verkaufs-/Gewerbefläche mit Wasseranschluss
- Ca. 40 m² Lagerfläche mit WC im Untergeschoss
- Insgesamt ca. 132 m² Nutzfläche
- Großzügiger, flexibel nutzbarer Verkaufsraum
- Rückwärtiger Ausgang und eigener Pkw-Stellplatz
- Gute Anlieferungsmöglichkeit
- Neuer Bodenbelag und Anstrich nach Vereinbarung
- Zentrale Lage auf der Frankfurter Straße in Hennef

Mietkonditionen:

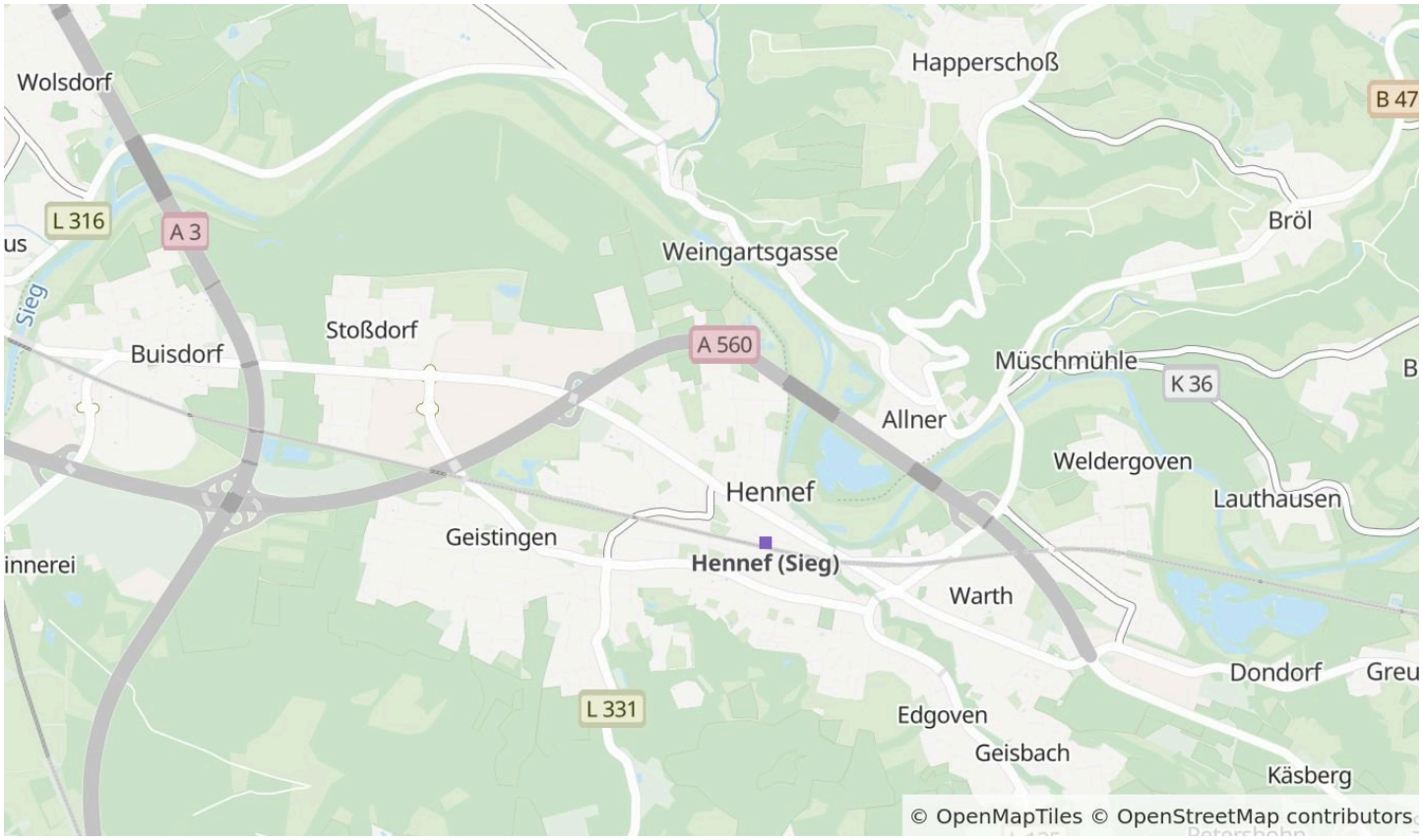
Kaltmiete: 1.400 € monatlich
Nebenkostenvorauszahlung: 110 € monatlich
Gesamt: 1.510 € monatlich

Gas, Strom, Schornsteinfeger und Grundsteuer werden separat abgerechnet.

Mirijam Josellis
Tel. 02242-9060940
info@schorn-immobilien.de

Sie suchen den passenden Standort für Ihr Geschäft?
Entdecken Sie die Möglichkeiten dieser Gewerbefläche. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen das Ladenlokal gerne bei einer persönlichen Besichtigung.

Mirijam Josellis
Tel. 02242-9060940
info@schorn-immobilien.de

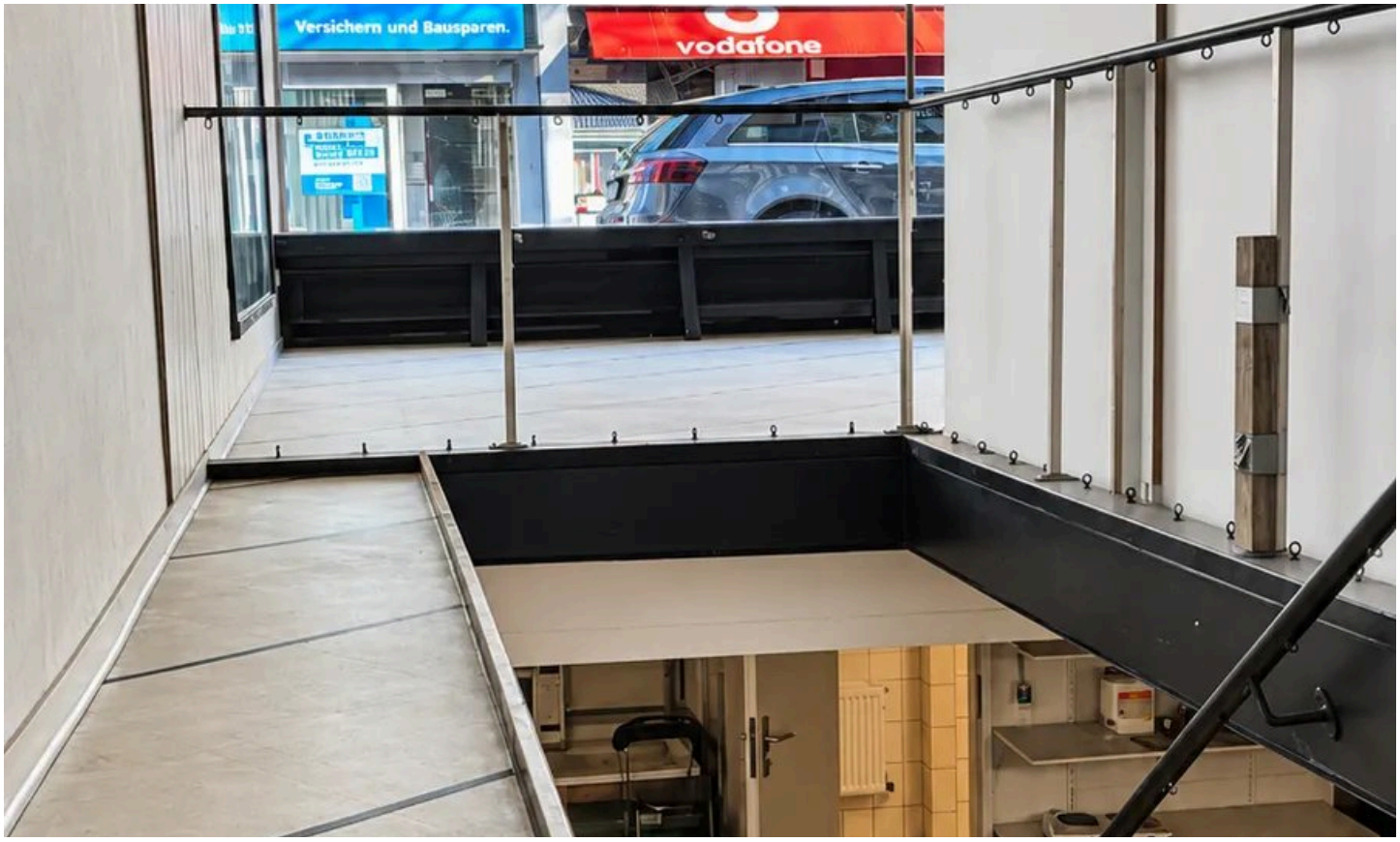



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

# Lagebeschreibung

Hennef gehört zur Wirtschaftsregion Bonn/Rhein-Sieg. Die Verkehrslage ist optimal; sternförmig laufen die Verkehrswege in der Rheinschiene zu den Metropolen Köln (rd. 30 km), Bonn (rd.15 km) und zur Kreisstadt Siegburg (rd. 6 km). Vom Hennefer Bahnhof werden Bahnverbindungen nach Köln, zum ICE-Haltepunkt Siegburg/Bonn und in Richtung Gießen/Siegen angeboten. Der Flughafen Köln/Bonn ist nach nur 20 km erreicht. Die Stadt Hennef verfügt über alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte vieler Fachrichtungen, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen aller Schulformen.

Mirijam Josellis
Tel. 02242-9060940
info@schorn-immobilien.de




Innen




Innen

Mirijam Josellis

Tel. 02242-9060940

info@schorn-immobilien.de



Innen



Innen

Mirijam Josellis

Tel. 02242-9060940

info@schorn-immobilien.de



Keller

Mirijam Josellis

Tel. 02242-9060940

info@schorn-immobilien.de

# Sonstiges

Gastronomie und Wettbüros sind nicht möglich.
Hinweis: Einzelne Bilder sowie automatisiert erzeugte Texte und Inhalte wurden teilweise digital bzw. KI-gestützt bearbeitet. Bauliche Gegebenheiten und Raumaufteilung bleiben unverändert.

Alle Angaben beruhen auf den Informationen, die wir von der Vermieterseite erhalten haben. Sie sind nach unserem besten Wissen und Gewissen gemacht. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten

Mirijam Josellis
Tel. 02242-9060940
info@schorn-immobilien.de




## Ihr Ansprechpartner

### Mirijam Josellis

Schorn & Schorn Immobilienpartner

Telefon: 02242-9060940

E-Mail: info@schorn-immobilien.de

Diese Immobilie online