DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-BN-D-6597

53639 KÖNIGSWINTER

Vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit als Büro oder Geschäft in der Fußgängerzone von Königswinter

BAUJAHR	ZIMMER	KALTMIETE
1747	2	600 €



Einzelhandel zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**600 €**	Boden	**Fliesen**
Nebenkosten	**260 €**	Mieterprovision	**1,19 MM inkl. 19 % MwSt.**
Heizkosten in NK. enthalten	**Ja**	Energieausweistyp	**Bedarf**
Kaution	**1.800 €**	Gültig bis	**26.10.2030**
Zimmer	**2**	Endenergiebedarf	**156,6 kWh/(m²a)**
Nutzfläche	**ca. 59 m²**	Energieeffizienzklasse	**E**
Verkaufsfläche	**ca. 38 m²**	Baujahr	**1895**
Verfügbar ab	**Sofort**	Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Baujahr	**1747**	Befeuerungsart	**Gas**
Zustand	**Teil-/vollsaniert**	Heizungsart	**Zentralheizung**
Unterkellert	**teilweise**	Energieausweis	**2014**

Herr Mike Nowak

Tel. 004922830402870

info@bender-immobilien.de

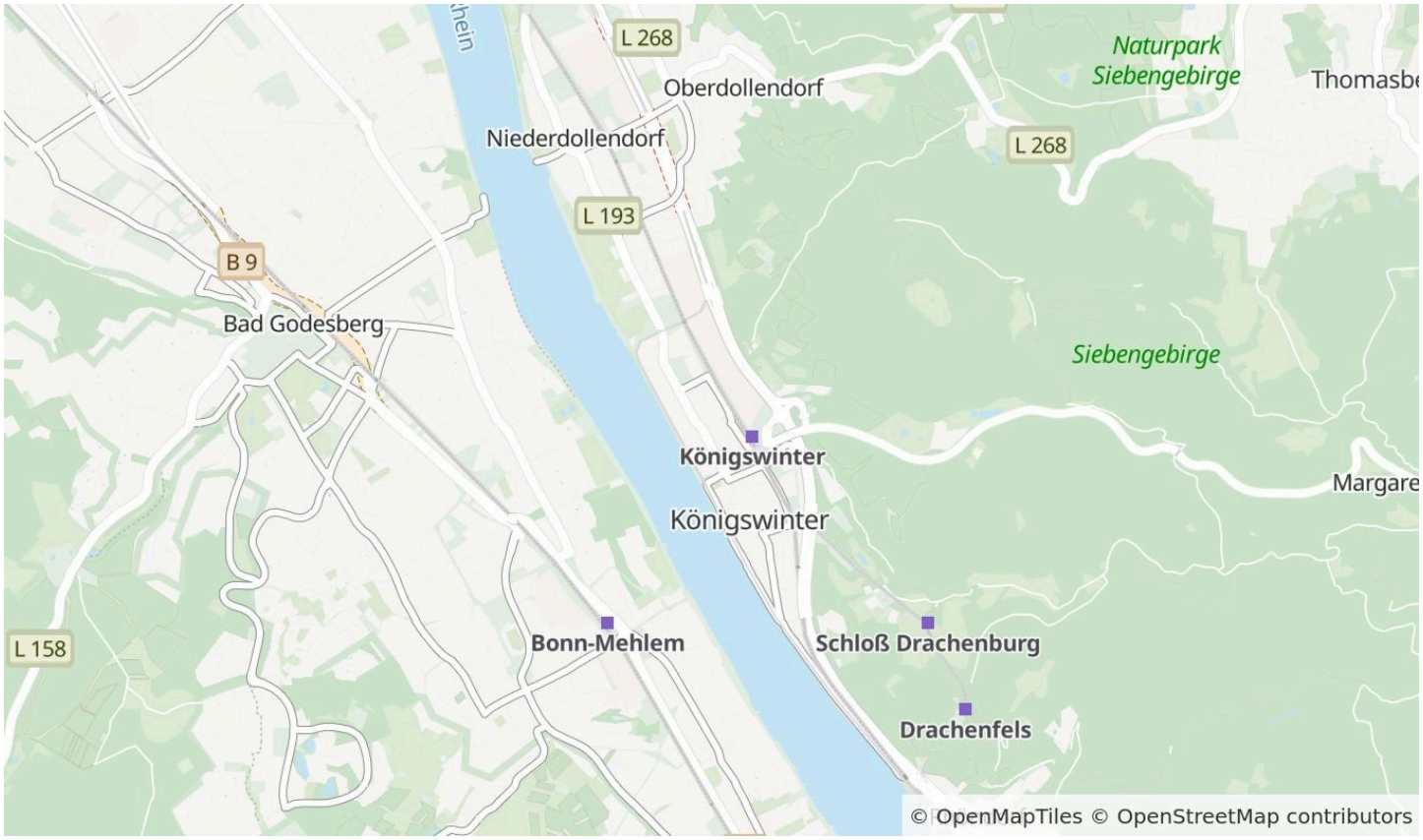


Verkaufsfläche / Büro

Objektbeschreibung

In einem historischen Fachwerkhaus aus 1747 in der Fußgängerzone der Altstadt befindet sich im Erdgeschoss die 2016 vollständig sanierte Gewerbeeinheit mit ca. 59 m² Fläche. Die zwei vielseitig nutzbaren Räume eignen sich als Büro-, oder Verkaufs- und Lagerfläche samt Teeküche sowie einem WC.
Für die Gewerbefläche ist eine Nutzung, z.B. Versicherung, Tourismus, Einzelhandel denkbar und möglich. Gastronomische Betriebe, Kioske oder Gewerbe mit Umbaubedarf, bzw. der Notwendigkeit eines Wasseranschlusses im Hauptraum (z. B. Friseur oder Barbier) kommen leider nicht infrage.
Vermietet wird die Immobilie für 600,00 € Kaltmiete pro Monat sowie pauschalen 260,00 € für Nebenkosten. Perspektivisch ist in einem Zeitraum von drei Jahren eine Erhöhung per Staffelmiete auf 700,00 € geplant.

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 zentraler, gut sichtbarer Lauflage im historischen Stadtkern (Altstadt) von Königswinter. Die Hauptstraße bietet als belebte Achse mit Fußgängerzonenbereich eine attraktive Mischung aus Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen, was für eine stetige Passantenfrequenz sorgt. Sämtliche Angebote des täglichen Bedarfs sowie die Rheinpromenade sind fußläufig erreichbar. Die ÖPNV-Anbindung ist ideal: Der Bahnhof Königswinter mit Regionalverbindungen sowie die Haltestelle der Stadtbahn (Linie 66) liegen nur wenige Gehminuten entfernt

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



Büro / Lager



Teeküche

Herr Mike Nowak

Tel. 004922830402870

info@bender-immobilien.de



Aussenansicht



www.bender-immobilien.de

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

Ausstattung

— moderne Gastherme

— hochwertige Gesamtausstattung.

— Schaufensterfront (5,00 m)

— Außenmarkise mit Funkmotor und Windsensor

— Sichtfachwerk

— hochwertige Bodenfliesen (franz. Handform-Cotto)

— Beleuchtung durch 14 deckengleiche LED-Einbauleuchten

— komplette LAN-Verkabelung Cat7

— 2 Videokameras zur Raumüberwachung

— Unterbau-Kühlschrank

Sonstiges

Königswinter gehört zu den gefragtesten Gewerbe- und Wohnstandorten im wirtschaftsstarken Rhein-Sieg-Kreis, unmittelbar an der südöstlichen Stadtgrenze der Bundesstadt Bonn. Als etablierter Wirtschafts-, Wohn- und Tourismusstandort am Fuße des Siebengebirges zieht die Stadt stetig Besucher und Arbeitskräfte an. Über die B42 besteht eine direkte Anbindung an das Bonner Zentrum sowie an die Autobahnen A3 und A59 Richtung Köln und zum Flughafen Köln/Bonn. Der Standort verbindet hohe regionale Kaufkraft mit einer hervorragenden Infrastruktur im Verdichtungsraum 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