

Troisdorf

Ladenlokal mit Altbaucharme in TOP Lage!

Objektnummer: 20377050



• MIETPREIS 800 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 0 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: - 20377050 - 53840 Troisdorf

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer : 20377050 - 53840 Troisdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	20377050	Einzelhandel	Ladenlokal
Bezugsfrei ab	15.06.2022	Provision	Mieterprovision beträgt 2 Kaltmieten zzgl. 19% MwSt.
Zimmer	3		
Baujahr	1905	Gesamtfläche	ca. 128 m ²
		Bauweise	Massiv

Objektnummer: 20377050 - 53840 Troisdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 20377050 - 53840 Troisdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 20377050 - 53840 Troisdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 20377050 - 53840 Troisdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 20377050 - 53840 Troisdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 20377050 - 53840 Troisdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 20377050 - 53840 Troisdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 20377050 - 53840 Troisdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 20377050 - 53840 Troisdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 20377050 - 53840 Troisdorf

Die Immobilie



Amina Wicharz und Elmar Wicharz
Geschäftsstelleninhaber Troisdorf

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

02241 - 86 61 90 8

Objektnummer: 20377050 - 53840 Troisdorf

Ein erster Eindruck

Diese großzügige und ausgesprochen attraktive Gewerbeeinheit mit modernem Altbaucharme befindet sich im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses im Herzen von Troisdorf. Die Fläche verteilt sich auf einen großen Büro- bzw. Verkaufsraum, einen Besprechungsraum, ein Einzelbüro und eine geräumige Teeküche und begeistert sofort mit Ihren hohen Decken. Der große Verkaufsraum bietet durch mehrere Schaufenster gute Präsentationsmöglichkeiten und zeigt sich hell und freundlich. Die Räumlichkeiten eignen sich besonders gut für einen Friseursalon. Alle Räume sind mit hochwertigen und besonderen Bodenbelägen ausgestattet. Ein weiterer Raum, bspw. nutzbar als Kopierraum/Archiv, sowie ein separates Damen- und Herren-WC ergänzen dieses einzigartige Angebot. Die Räumlichkeiten sind vielfach nutzbar und eignen sich für unterschiedliche Branchen. Auszuschließen sind hier gastronomische Betriebe. Die Staffelmiete erhöht sich jährlich um 100,- (mtl.) begrenzt auf drei Jahre. Ein Energieausweis ist in Bearbeitung und liegt zur Besichtigung vor.

Objektnummer: 20377050 - 53840 Troisdorf

Ausstattung und Details

Die Gewerbefläche bietet Ihnen folgende Ausstattungsmerkmale:

- große Schaufensterfront
- zentrale Lage
- großzügige Deckenhöhe
- separates Damen und Herren WC
- geräumige Teeküche
- hochwertiger Bodenbelag
- Archivraum / kleiner Lagerraum
- Anschlüsse für einen Friseursalon

Objektnummer: 20377050 - 53840 Troisdorf

Alles zum Standort

Die Gewerbeinheit befindet sich in einer Top-Lage, im Zentrum von Troisdorf. Die Stadt Troisdorf ist aktiv hinsichtlich der Entwicklung des innerstädtischen öffentlichen Raums und ist mit ca. 78.000 Einwohnern die größte Stadt im Rhein-Sieg-Kreis. Dieser Standort verfügt über hervorragende Verkehrsanbindungen an die BAB 59 und an die BAB 565. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (Bahn/Bus) gelangt man in kurzer Zeit in die Domstadt Köln, die Bundesstadt Bonn oder in das nahe gelegene Siebengebirge. Die umliegenden Städte Sankt-Augustin, Siegburg, Hennef und Niederkassel sind ebenfalls schnell zu erreichen.

Objektnummer: 20377050 - 53840 Troisdorf

Weitere Informationen

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines GEWERBERAUMMIETVERTRAGES eine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. **HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 20377050 - 53840 Troisdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Elmar Wicharz

Kölner Straße 117b Troisdorf
E-Mail: troisdorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com