

Troisdorf / Mitte

# Ihr neuer Standort in Troisdorfs belebter Bestlage – Jetzt zwei Monate mietfrei durchstarten!

*Número de propiedad: 26377009*



**PRECIO DEL ALQUILER: 790 EUR • HABITACIONES: 1**

**Número de propiedad: 26377009 - 53840 Troisdorf / Mitte**

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26377009 - 53840 Troisdorf / Mitte

## De un vistazo

Número de propiedad	26377009	Precio del alquiler	790 EUR
Ocupación a partir de	01.05.2026	Costes adicionales	150 EUR
Habitaciones	1	Comercio	Local comercial
Año de construcción	2012	Espacio total	ca. 62 m <sup>2</sup>
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo, 75 EUR (Alquilar)	Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido
		Superficie alquilable	ca. 62 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 26377009 - 53840 Troisdorf / Mitte

## Datos energéticos

Fuente de energía	Geotermia	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	17.05.2034	Consumo de energía final	38.70 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	A
		Año de construcción según el certificado energético	2012

Número de propiedad: 26377009 - 53840 Troisdorf / Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 26377009 - 53840 Troisdorf / Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 26377009 - 53840 Troisdorf / Mitte

## La propiedad



**Número de propiedad: 26377009 - 53840 Troisdorf / Mitte**

## Una primera impresión

In einer modernen Klimaschutzsiedlung aus dem Jahr 2012, direkt im pulsierenden Herzen von Troisdorf, bietet dieses attraktive Ladenlokal die ideale Bühne für Ihre Geschäftsidee.

Die ca. 62 m<sup>2</sup> große, ebenerdige Gewerbefläche besticht durch ihre einladende Atmosphäre und eine beeindruckende, bodentiefe Schaufensterfront, die Ihre Produkte oder Dienstleistungen wie auf einer repräsentativen Bühne wirksam in Szene setzt. Eingebettet in eine belebte und architektonisch ansprechende Ladenzeile mit einer voll vermieteten Nachbarschaft, wie dem etablierten Maklerhaus VON POLL IMMOBILIEN und einem namenhaften Friseur-Salon, profitieren Sie hier von einer hervorragenden Sichtbarkeit und einer beständigen, kaufkräftigen Kundenfrequenz direkt vor Ihrer Tür.

Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 790 €, ergänzt um Nebenkosten in Höhe von 150 € sowie 150 € für die zwei dazugehörigen, sicheren Tiefgaragenstellplätze, die Ihnen und Ihren Kunden ein Höchstmaß an Komfort im geschäftigen Zentrum garantieren; alle genannten Beträge verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer von derzeit 19 %. Dank der ökologisch nachhaltigen Bauweise, der exzellenten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie der unmittelbaren Nähe zu den wichtigsten regionalen Hauptverkehrsadern verbindet dieser Standort modernes Umweltbewusstsein perfekt mit urbaner Dynamik und bester Erreichbarkeit für Partner und Klienten.

Um Ihnen den Markteintritt an dieser erstklassigen Adresse so reibungslos und attraktiv wie möglich zu gestalten, bieten wir Ihnen einen exklusiven Willkommensvorteil, der in dieser Form auf dem Markt selten zu finden ist: Wir schenken Ihnen die komplette Nettokaltmiete für die ersten zwei Monate Ihrer Vertragslaufzeit.

Dieser großzügige Bonus ist weit mehr als nur ein finanzieller Nachlass; er dient als wertvolles Startkapital und bietet Ihnen den perfekten finanziellen Freiraum, um Ihre Visionen ohne wirtschaftlichen Druck zu verwirklichen, Ihre Einrichtung zu perfektionieren oder gezielte Marketingmaßnahmen für Ihre feierliche Eröffnung zu steuern.

Nutzen Sie diese seltene Chance und diesen unschlagbaren Startvorteil, um Ihr Business in einem attraktiven und modernen Umfeld zu positionieren. Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

**Número de propiedad: 26377009 - 53840 Troisdorf / Mitte**

## Todo sobre la ubicación

Ihr neues Ladenlokal liegt eingebettet in das lebendige Herz von Troisdorf – ein Standort, der durch seinen ganz persönlichen Charme und eine moderne, einladende Atmosphäre begeistert. Die großzügige Fußgängerzone direkt vor Ihrer Tür ist weit mehr als nur eine Einkaufsmeile; mit ihren stilvollen Kunstwerken, den plätschernden Brunnenanlagen und den gemütlichen Straßencafés lädt sie Besucher zum entspannten Flanieren und Verweilen ein. Ein besonderer Anziehungspunkt in unmittelbarer Nachbarschaft ist die beliebte „Galerie Troisdorf“ am Wilhelm-Hamacher-Platz, die als modernes Einkaufszentrum mit ihren vielfältigen Geschäften und Bistros täglich zahlreiche Menschen ins Zentrum lockt und für eine stetige, positive Dynamik sorgt.

Die Erreichbarkeit für Ihre Kunden und Partner könnte kaum besser sein: Durch die ideale Anbindung an die Autobahn A59 sind die Metropolen Köln und Bonn sowie der Flughafen Köln/Bonn in kürzester Zeit erreichbar. Auch für Pendler und Besucher ohne Auto ist der Standort perfekt erschlossen, denn der Bahnhof Troisdorf ist ein zentraler Knotenpunkt. Mit den Linien RE 9, RE 8, RB 27 sowie den S-Bahnen S 12 und S 19 bestehen schnelle und direkte Verbindungen in die gesamte Region. Wer dennoch lieber mit dem PKW anreist, findet in den umliegenden modernen Parkhäusern – etwa unter der Galerie, am Bahnhof, hinter der Stadthalle oder am Kaufland – jederzeit bequem und stressfrei einen Stellplatz.

Insgesamt bietet Ihnen die Troisdorfer Innenstadt somit eine perfekte Kombination aus urbanem Flair, erstklassiger Infrastruktur und einer herzlichen Umgebung, die sowohl treue Einheimische als auch neue Entdecker gleichermaßen anzieht und Ihrem Business den idealen Rahmen für eine erfolgreiche Zukunft bietet.

**Número de propiedad: 26377009 - 53840 Troisdorf / Mitte**

## Otros datos

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.

**Número de propiedad: 26377009 - 53840 Troisdorf / Mitte**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Norbert Hausen

---

Kölner Straße 117b, 53840 Troisdorf

Tel.: +49 2241 - 86 61 90 8

E-Mail: [troisdorf@von-poll.com](mailto:troisdorf@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)