



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

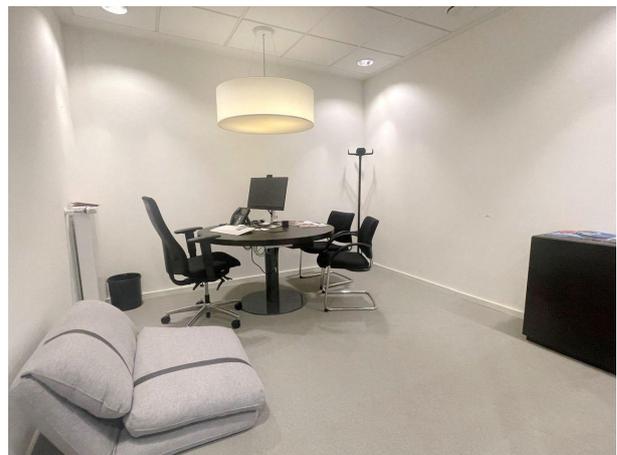
**Großzügiges Ladenlokal in 1a-Lage der
Frankfurter Straße**

Objekt-Nr.:
20044-3929



Einzelhandel zur Miete

in 53773 Hennef - Hennef





Details

Provisionspflichtig

Nebenkosten

500 €

Kautions

7.500 €

Mieterprovision

3.57 Monatsmieten

Zimmer

1

Nutzfläche (ca.)

185 m²

Gesamtfläche (ca.)

185 m²

Lagerfläche (ca.)

31 m²

Verkaufsfläche (ca.)

154 m²

Baujahr

1950

Zustand

gepflegt

Beschreibung

Tolles Ladenlokal in 1A-Lage mit folgender Aufteilung: Foyer, Empfangsbereich, 3 kleinere Büros, 1 großes Büro/Besprechungszimmer, Damen-/Herrentoilette, Küche und einem Lager insgesamt ca. 31 m² Nebenfläche).

Die Fläche ist Dank Leichtbauwände flexibel aufteilbar.

Eine Nutzung als Gastronomie, Wettbüro oder Spielstätte ist nicht möglich.

Ausstattung

Die Kaltmiete beträgt 2.500,- EUR kalt + Nebenkosten.

Die zu hinterlegende Kautions beträgt 3 Kaltmieten.

Unsere Provision beträgt 3,57 Kaltmieten inkl. 19% MwSt.

Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 18.12.2020

Endenergieverbrauch Wärme: 194.2 kWh/(m²a)

Endenergieverbrauch Strom: 64.0 kWh/(m²a)

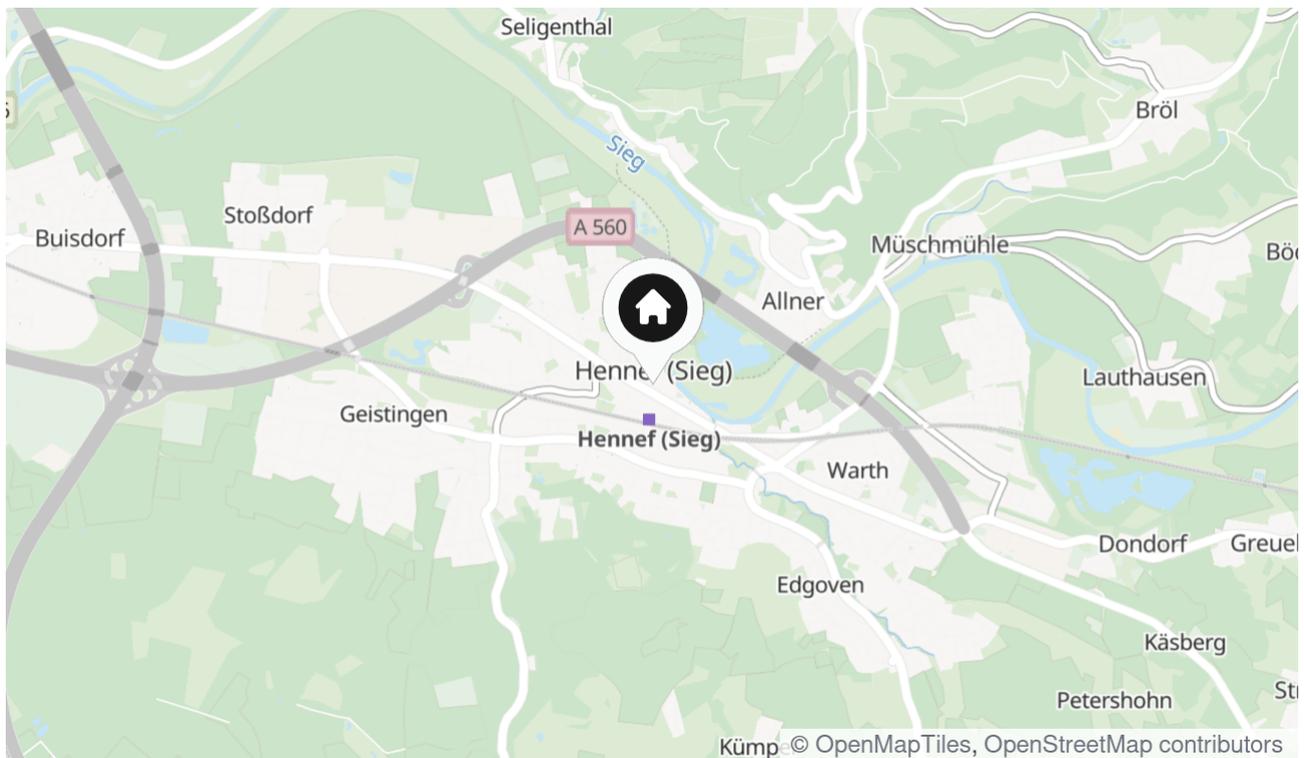
Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas

Baujahr: 1950

Lage & Umgebung

53773 Hennef - Hennef

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.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch-Strom

64 kWh/(m²*a)

Endenergieverbrauch-Wärme

194,20 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

18.12.2030





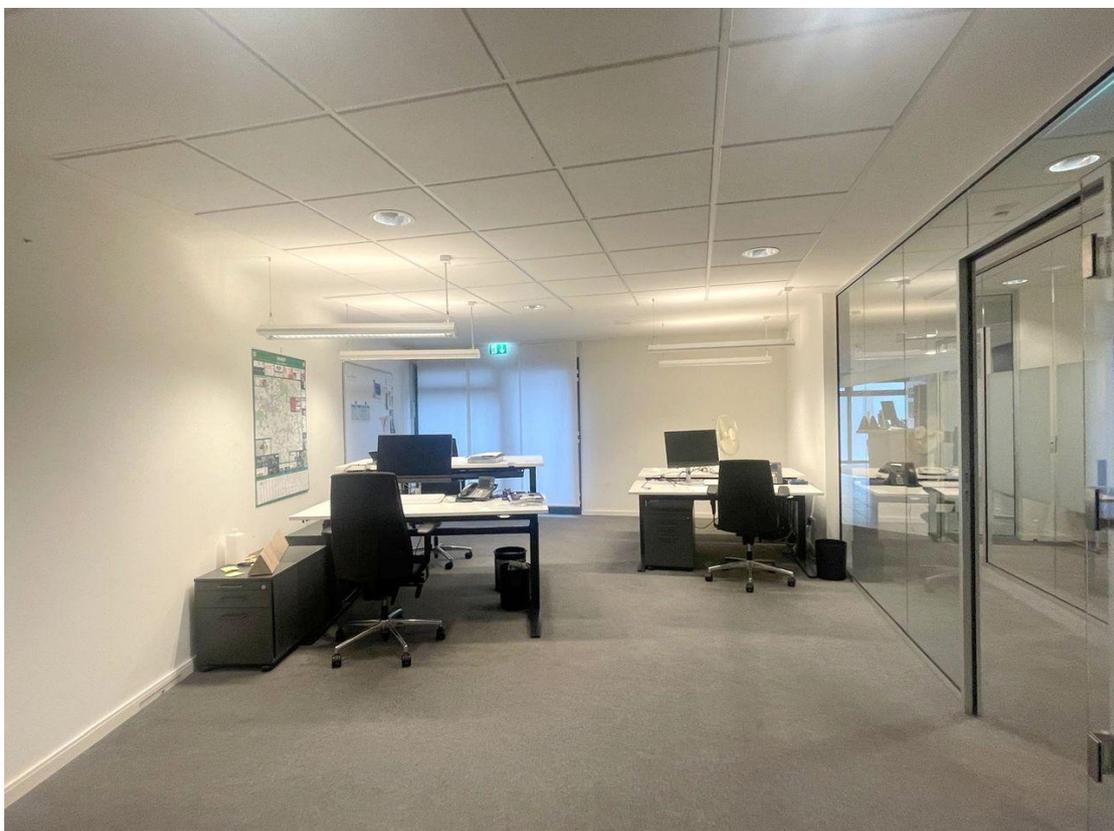
Aussenansicht



Foyer



Büro



Großes Büro



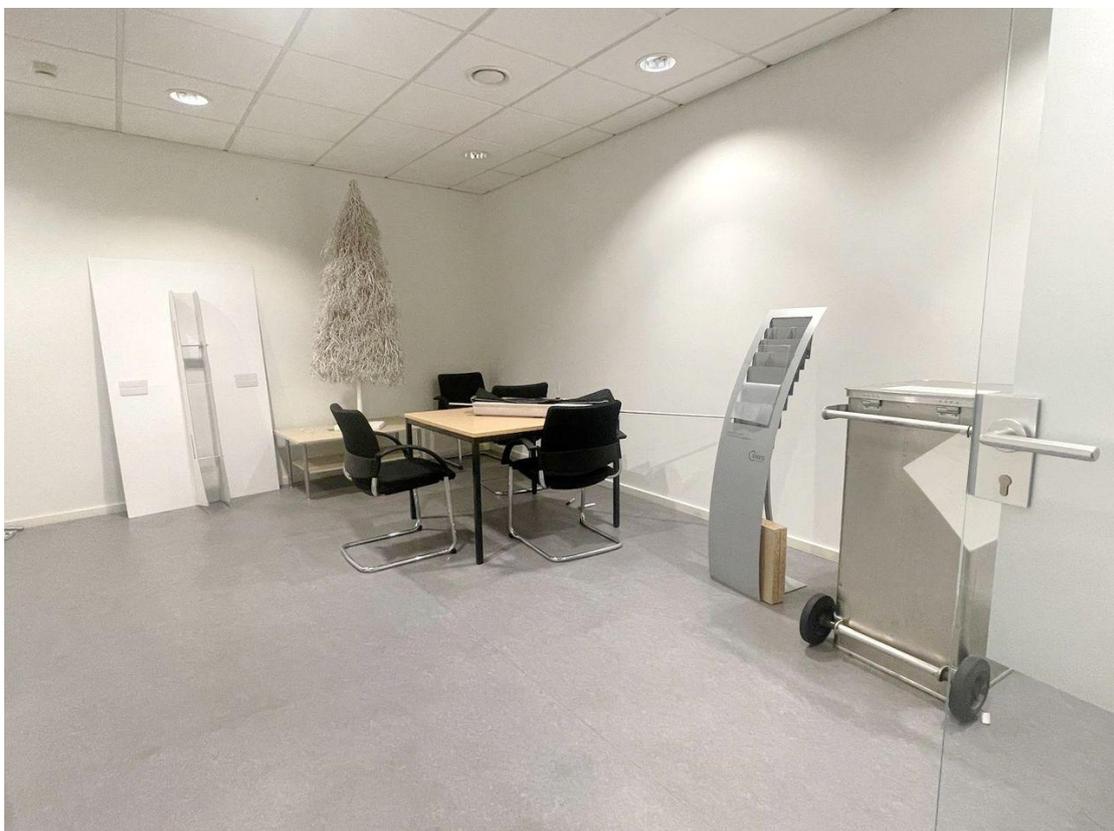
Großes Büro



Toilette



Toilette



Lager



Küche



Aussenansicht



Kontakt

Schorn und Schorn Immobilienpartner

Bahnhofstraße 26

53773 Hennef

Telefon: 02242-9060940

E-Mail: info@schorn-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Mirijam Josellis

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

