

Wohn- / Geschäftshaus mit ca. 230 m² Gewerbefläche zum Verkauf, Bornheim-Zentrum

- Ortsteil:** Bornheim
- Lage:** Königstraße 73, zentrale Lage auf der Haupteinkaufsstraße, gute Verkehrsanbindung an die Autobahn (A555) wie auch an den öffentlichen Personennahverkehr. Die Haltestellen der Buslinien 633, 817 und 818 halten in unmittelbarer Nähe zum Objekt. Die Stadtbahnlinie 18/68 sind ca. 200 m entfernt. Der nächste Flughafen ist in etwa 30 Minuten erreichbar.
- Art der Immobilie:** Um 1890 in Massivbauweise errichtetes und 1950/1960 erweitertes Wohn- und Geschäftshaus mit 4 Schlafzimmern und Dachterrasse. Die Nutzung als Metzgerei mit zugehöriger Wohnung besteht seit dem Baujahr. Im Laufe der Zeit wurde das Haus in verschiedenen Etappen modernisiert. Die letzten Modernisierungsarbeiten fanden in den Jahren 2005 und 2006 statt.
- Fläche:** Die Grundstücksfläche beläuft sich auf ca. 200 m². Das Wohn- und Geschäftshaus bietet eine Gesamtfläche von ca. 365 m², davon ca. 230 m² Gewerbefläche und ca. 135 m² Wohnfläche.
- Ausstattung:** Im Erdgeschoss befinden sich das ca. 55 m² große Ladenlokal welches über eine Elektro-Fußbodenheizung verfügt und unterkellert ist. Im Keller befinden sich die Antriebe für die Kühlungen der Kühltheken im Laden. Darüber hinaus finden sich im Erdgeschoss zwei geflieste Kühlräume mit insgesamt ca. 20 m² Fläche wovon ein Kühlraum aus dem Ladenlokal zugänglich ist, der ca. 78 m² große Produktionsbereich mit Betonboden und Entwässerung, sowie ein überdachter, gefliester Innenhof. Die restlichen Böden der Gewerbefläche sind in White-Cashmere-Granit verlegt. Aus dem Produktionsbereich führt eine Treppe zu weiteren gewerblichen Nutzflächen im Obergeschoss (Lagerräume, Duschbad für das Personal).
- Aus dem Innenhof führt eine Wendeltreppe zu einer Galerie, von der aus man die Maisonettewohnung erreicht. Die Galerie bietet ebenfalls Zugang zum Aufenthaltsraum mit Küche sowie zu einem weiteren Vorbereitungsraum, an den sich eine Personaltoilette anschließt.
- Die Wohnräume sind überwiegend in Laminat gehalten. Im Obergeschoss befinden sich die Eingangsdiele, ein großes, raumhoch gefliestes Badezimmer mit Dusche und Badewanne, sowie ein großzügiges Wohnzimmer. Im Dachgeschoss bietet die Wohnung noch drei Schlafzimmer sowie ein kleines Bad. Aus dem kleinsten der drei Schlafzimmer gelangt man auf den zum Südwesten hin ausgerichteten Dachterrassenbereich. Über der Wohnung befindet sich noch eine große Speicherfläche.
- Die Fenster im Dachgeschoss wurden 2005/2006 teilweise erneuert. In der Wohnung erfolgt die Wärmeverteilung der Gas-Zentralheizung überwiegend über Lamellenkonvektoren.
- (Energieausweisdaten der Wohnräume:
Energieeffizienzklasse: H; Ausweistyp: Bedarfsausweis gültig bis 10.04.2028)

Stellplätze: Eigene Stellplätze gehören nicht zum Objekt. Parkmöglichkeiten für Ihre Kunden befinden sich in ca. 50 m Entfernung. Der Bahnhof liegt ca. 150 m entfernt.

Preisvorstellung: Der Kaufpreis beträgt 300.000,- €.

Provision: 3,57% inkl. 19% MwSt.

Verfügbar: nach Absprache

Sonstiges: Das Wohn- und Geschäftshaus verfügt über einen Nebeneingang für Anlieferungen von der Pohlhausenstraße aus. Die vorhandene Ladeneinrichtung mit Kühltheken, usw. kann eventuell übernommen werden

Kontakt: Immobilienzentrum Nettekoven
Werner Nettekoven
Peter-Fryns-Platz 1
53332 Bornheim

Telefon 02222-940223
Mobil 0160-94669714
Fax 02222-940219
wn@immozentrum-bornheim.de
www.immozentrum-bornheim.de

Hinweis: Die hier aufgeführten Immobilien- und Flächenangebote beruhen auf den Meldungen der Eigentümer/Makler. Trotz sorgfältiger inhaltlicher Kontrolle übernimmt die Stadt Bornheim keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben.

Lage: Das Wohn- und Geschäftshaus liegt in zentraler Lage im Ortszentrum in direkter Nachbarschaft zu Einzelhandel, Gastronomie und Wohngebieten.



Außenansicht:



Innenansicht:





Stadt Bornheim
Wirtschaftsförderung
Rathausstraße 2 • 53332 Bornheim
Tel.: 0 22 22 / 94 53 39 • Fax: 0 22 22 / 91 99 52 58
E-Mail: sebastian.roemer@stadt-bornheim.de • Internet: www.bornheim.de