



Ladenlokal in Bornheim-Waldorf

Objektbeschreibung

Dieses gut geschnittene, zentral gelegene Ladenlokal befindet sich in einem gemischt genutzten Gebäude im gesuchten Bornheimer Ortsteil Waldorf.

Die Räumlichkeiten wurden zuletzt als Friseursalon genutzt.

Neben der Verkaufsfläche von ca. 60 m² gehören zur Mietsache darüber hinaus 1 WC mit Vorraum, ein Personalraum (ca. 16 m²) mit Küchenanschlüssen sowie ein direkt aus der Einheit zugänglicher Kellerraum. Im Mietpreis enthalten ist bereits ein PKW-Stellplatz im Innenhof; ein weiterer Stellplatz kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

In dem Objekt werden in Kürze noch einige Modernisierungsarbeiten durchgeführt; eine Anmietung ist ab 1.5.2021 möglich. Der Zustand bei Übergabe hinsichtlich Wand- und Bodenbelägen kann noch mit dem Vermieter abgestimmt werden.

Kennung	6048
Baujahr	1934
Miete pro Monat	700,00 €
Nebenkosten	200,00 €
Heizkosten in NK	Nein
Kaution	2.100,00 €
Gesamtfläche	ca. 80 m ²
Schaufensterfront	ca. 5,5 m
Verkaufsfläche	ca. 60 m ²
Gäste-WC	Ja
Stellplatztyp	1 Aussenstellplatz
Rampe	Ja
Keller	Ja
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausweis gültig bis	04.11.2025
Heizung	Gas-Etagenheizung
Energieausweisdat.	05.11.2015
Energieeffizienzkl.	F
Energiekennwert	162,8 kWh/(m ² *a)
Provision	2,38x Monatskaltmieten inkl. 19% MwSt.

Ausstattung

- Massivbauweise
- neue Kunststofffenster mit Isolierverglasung (Montage im Februar geplant)
- eigene Gastherme
- Kellerraum (direkt aus der Einheit zugänglich)
- Aufenthaltsraum mit Küchenanschlüssen
- WC
- PKW-Stellplatz

Lagebeschreibung

Die hier angebotenen Gewerberäume befindet sich mitten im Herzen von Waldorf, direkt neben dem Dorfplatz. Im Umkreis von 500 m befinden sich mehrere Gewerbebetriebe, z. B. 2 Metzgereien, 1 Bäckerei, Hotel, Gaststätte, Hofladen sowie eine Filiale der Volksbank Bonn Rhein-Sieg.

Ein REWE-Markt liegt ca. 600 m entfernt.

Der Haltepunkt 'Waldorf' der S-Bahn-Linie 18 ist etwa 650m entfernt (20-Minuten-Takt; ca. 20 Min. bis Bonn-Hauptbahnhof, ca. 30 Min. bis Köln-Barbarossa-Platz).



Die Objektbilder

Rückansicht



Sonstiges

Die vom Mieter zu zahlende Maklerprovision beläuft sich auf 2,38 Nettomieten (inkl. 19 % MWSt.)

Der dargestellte Grundriss entspricht nicht in allen Details der aktuellen Situation vor Ort. So gibt es z. B. Die im Grundriss verzeichnete Verbindung zwischen dem Aufenthaltsraum in Richtung WC nicht.

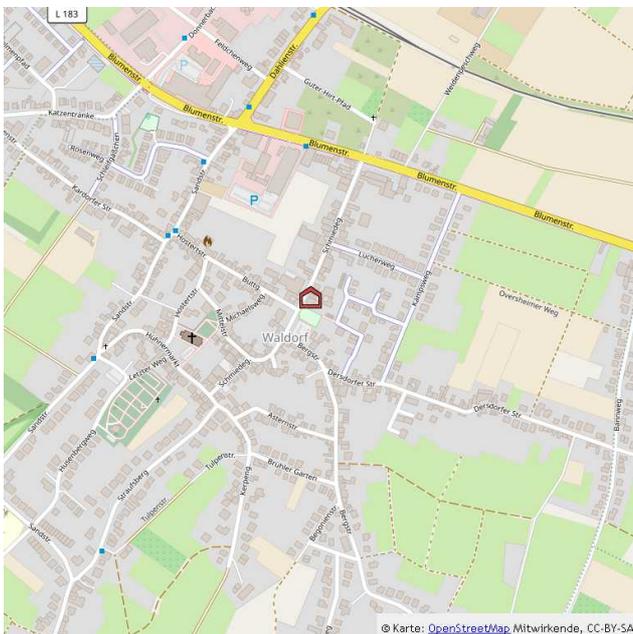
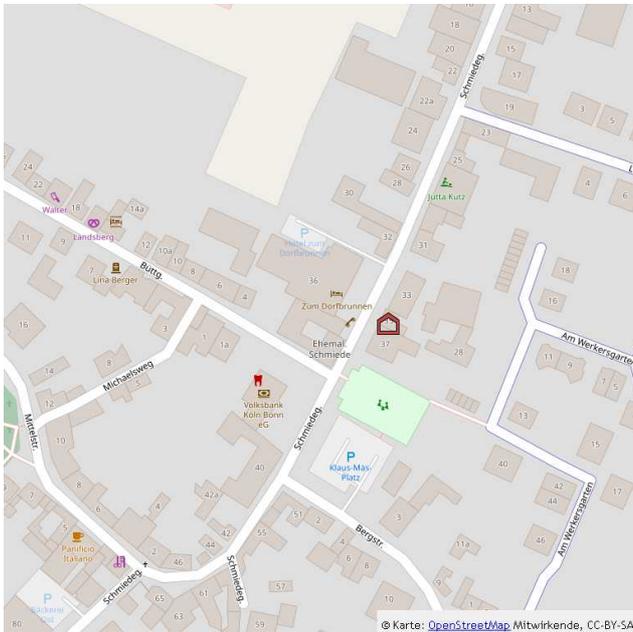
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Zwischenvermietung bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit.

Die Weitergabe dieses Exposé an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus.

Die Umgebung

Mikro-Ansicht – Makro-Ansicht



Grundriss
Grundriss

