

Exposé

Gewerbebeeinheit



50226 Frechen
Hauptstraße 1-7 / Hüchelner Str. 2

Gewerbebeeinheit

Großzügige moderne Gewerbefläche im Ärztehaus *Provisionsfrei*

Angebots-ID: 25873-207
50226 Frechen
Hauptstraße 1-7 / Hühelner Str. 2

Objektbeschreibung

Moderne Einzelhandels- oder Praxisfläche (ca. 375 m²) in aufmerksamkeitsstarker Lage im Stadtzentrum von Frechen. In dem modernen Wohn- und Geschäftsensemble befinden sich Ärzte, ein Kosmetikstudio, ein Sonnenstudio und ein Restaurant. Auch andere Nutzungskonzepte wie z.B. Gastronomie wären möglich

Ausstattung

- ca. 263 m² Gewerbefläche
- ca. 48 m² verglaste und abgetrennter Bürobereich
- 3 weitere kleine Büroräume zwischen 6 m² bis 14 m²
- zusätzlich ein Archiv / Abstellkammer mit ca. 26 m² Fläche
- *Umlaufende bodentiefe Fenster
- *Moderne Sanitäranlagen
- *Deckenbeleuchtung
- *Fußbodenbelag: helle Fliesen
- *barrierefreier Zugang

Lage und Infrastruktur

Die Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss des sogenannten Frechener Ärztehauses. Objekt befindet sich auf der Hauptstraße in guter Nachbarschaft zu zahlreichen Ladenlokalen der Fußgängerzone Frechen. Straßenbahnhaltstelle Frechen Kirche, Linie 7 nur ca. 50 Meter entfernt. 2 KM bis zum Autobahnkreuz West (A4 / A1)

Sonstiges

Provisionsfreie Vermietung direkt vom Eigentümer, umsatzsteuerfreie Vermietung möglich

Mietzusammenstellung:
Grundmiete 3.760,00 EUR
Betriebskosten 600,00 EUR
Heizkosten 400,00 EUR
GESAMT 4.760,00 ggf. zzgl. USt.

- * Mindestmietdauer 36 Monate
- * Kautionshöhe von 3 Gesamtmieten

ZBVV Zentral Boden Vermietung und Verwaltung GmbH Berlin

Kurfürstendamm 129 d/e . 10711 Berlin
Herr Torsten Lodni . Tel.: 03020845819 . Mobil: 015144805050
torsten.lodni@zbvv.de

Großzügige moderne Gewerbefläche im Ärztehaus *Provisionsfrei*

Angebots-ID: 25873-207

50226 Frechen

Hauptstraße 1-7 / Hühelner Str. 2

Adresse:

50226 Frechen

Hauptstraße 1-7 / Hühelner Str. 2

Lage:

GE 01 - EG

Art:

Praxis

Baujahr:

1992

Wohnfläche:

ca. 375 m²

Nettokaltmiete:

3.760 €

Nebenkostenvorauszahlung:

600,00 €

Heizkostenvorauszahlung:

400,00 €

Bezugsdatum:

nach Vereinbarung

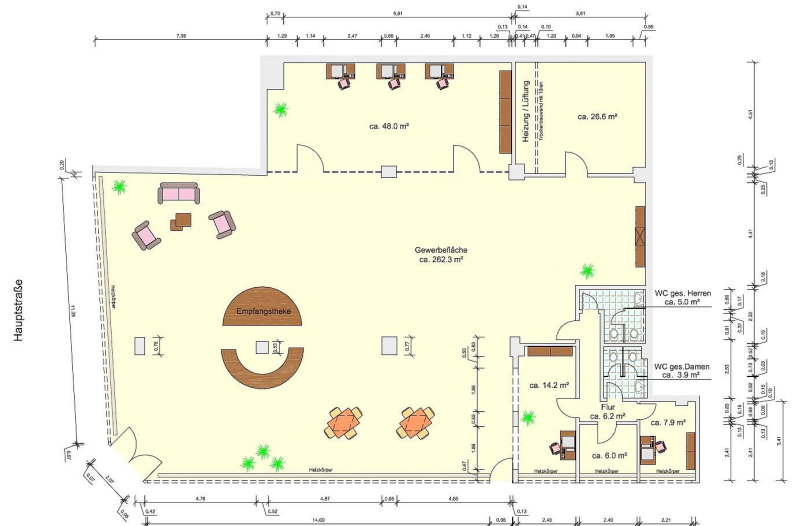
Energieausweis:

Verbrauchsausweis

Kennwert 122,00 kWh/(m²*a)

Heizungsart:

Zentralheizung



ZBVV Zentral Boden Vermietung und Verwaltung GmbH Berlin

Kurfürstendamm 129 d/e . 10711 Berlin

Herr Torsten Lodni . Tel.: 03020845819 . Mobil: 015144805050

torsten.lodni@zbvv.de

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich erstellt. Die Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Maßgeblich sind die im Mietvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Mietpreisänderungen bleiben vorbehalten.

Großzügige moderne Gewerbefläche im Ärztehaus *Provisionsfrei*

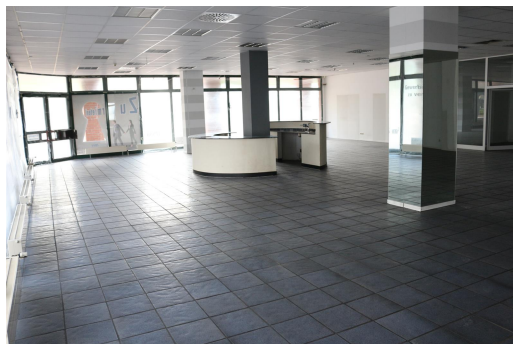
Angebots-ID: 25873-207

50226 Frechen

Hauptstraße 1-7 / Hühelner Str. 2



Objektansicht



Ladenfläche



Eingangsbereich



Büro



Nebenräume



ZBVV Zentral Boden Vermietung und Verwaltung GmbH Berlin

Kurfürstendamm 129 d/e . 10711 Berlin

Herr Torsten Lodni . Tel.: 03020845819 . Mobil: 015144805050

torsten.lodni@zbvv.de