

Ladenlokal in Bergisch Gladbach

**Zentrale & sanierte EG-Gewerbefläche!
Geeignet für Praxis, Einzelhandel oder
Friseur- Kosmetiksalon**



Objekt-Nr. RH2023424

Ladenlokal

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:

Sibel Tas

Telefon: 0221 93282830

Hauptstrasse 179

51465 Bergisch Gladbach

Nordrhein-Westfalen

Summe Nebenkosten	195 €
Übernahme	sofort
Zustand	keine Angaben

Etage	Erdgeschoss
Gesamtfläche	70,00 m ²
Verkaufsfläche	70,00 m ²



REAL HOUSE IMMOBILIEN

*Eine gute Vermarktung fängt bei uns mit
Vertrauen an und hört mit höchster
Zufriedenheit auf !*

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten ?
Sprechen Sie uns an: 0221 - 932 828 30



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Gewerbefläche in einer Einkaufspassage die überdacht ist, verfügt über einen repräsentativen Schaufensterfront. Dies bietet Ihnen die Möglichkeit einer Präsentation im Schaufenster oder auch einen optimalen Einblick in Ihr Geschäft.

Die Räumlichkeit der Gewerbeeinheit besteht aktuell aus einer Fläche, sowie einen WC und zwei weiteren kleinen Räumen.

Die gesamte Fläche wurde samt den Elektroleitungen modernisiert und steht für den Erstbezug bereit.

Diese Gewerbefläche eignet sich auf Grund der Lage für diverse Branchen wie z. B. Friseure, Kosmetiker, Pflegedienste, Physiotherapeuten, Praxen und Dienstleistern.

Am besten machen Sie sich selbst ein Bild von dieser zentralen Gewerbefläche.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ihr REAL HOUSE - Immobilien Team.

Ausstattung

- + Erstbezug nach Modernisierung
- + ca. 70 m² Gewerbefläche
- + zentral
- + Schaufensterfront
- + Büroraum | Praxisraum
- + WC

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Sonstiges

Wenn wir Ihr Interesse wecken konnten, freuen wir uns über einen Anruf oder eine E-Mail. Wir bitten um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel., E-Mail) bearbeiten können.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Sprechen Sie uns an: 0221-93282830

Hinweis:

Der/Die Energieausweis(e) gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV) ist/sind vorhanden und wird/werden bei der Besichtigung vorgelegt.

Unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit erfolgt aufgrund der uns vom Auftraggeber oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und der Aktualität können wir nicht übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf und -Vermietung bleiben vorbehalten.

Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Kenntnis und auf der Basis des Ihnen vorliegenden Objekt-Exposés oder von uns erteilter Auskünfte zustande.

Die Provision wird fällig bei Vertragsabschluss, d.h. bei Abschluss eines schriftlichen Mietvertrags. Die Höhe der Vermittlungsgebühr beträgt für den Vertragspartner bei Vermietung 3,57 Monatsmieten inkl. 19 % der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns bitte dieses unverzüglich mit. Die Weitergabe unserer Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung lösen gegebenenfalls Provisions- bzw. Schadensersatzansprüche aus.

Lage

Bergisch Gladbach ist eine kreisangehörige Stadt im Bergischen Land. Die Stadt liegt Östlich von Köln und ist die größte Stadt des Rheinisch-Bergischen Kreises . Mit derzeit etwa 109.000 Einwohnern gehört sie zu den kleineren Großstädten in Deutschland.

Erholung und Freizeitaktivitäten findet man im südlich angrenzenden Naturschutzgebiet sowie in der nördlich angrenzenden Umgebung. Hier befinden sich ein Golfplatz, eine Eissporthalle und ein Thermalbad mit Sauna das Mediterana, eine über die Grenzen sehr beliebte und bekannte Wellness-Einrichtung.

Das Kölner Stadtzentrum ist aus Bergisch Gladbach aufgrund der nahegelegenen Autobahnauffahrt in ca. 15 min schnell erreichbar.

Courtage

3,57 Kaltmieten inkl. 19 % MwSt.

Exposé - Galerie



**Selbst vermitteln können Sie auch ?
Aber entspannter und sicherer geht es nur mit uns !**

*Sprechen Sie uns gerne unverbindlich für eine
Marktorientierte und reele Marktwertanalyse an.*

**Wir freuen uns auf Ihren Anruf und nehmen uns gerne
persönlich Zeit für Sie !**

www.realhouse-immobilien.de | T: 0221 - 932 828 30



Wir bilden aus
Mitglied der  **IHK Köln**



Auszeichnungen Exposé Kopie

Exposé - Grundrisse

REAL  HOUSE
IMMOBILIEN



Grundriss 3D