



Ladenlokal mit Garten und TG-Stellplatz

OBJEKT-ID

21501

ECKDATEN

Adresse	50169 Kerpen
Objekttyp	Kaufobjekt
Kaufpreis	110.000,00 €
Nutzfläche verfügbar	54 m²
Baujahr	1995
Zustand	renovierungsbedürftig
Heizung	Zentralheizung
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

KOSTEN

Courtage	4,76% inkl. MwSt.
----------	-------------------

**ANSPRECH-
PARTNER**

Haferkamp Immobilien GmbH
Bremer Straße 181
21073 Hamburg
Telefon: +49 (40) 766500832
E-Mail: anfragen@haferkamp-commercial.de

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Sie suchen eine Immobilie, bei der Sie Ihre eigenen Ideen einbringen können? Dann ist diese ca. 54 m² große Gewerbeeinheit in Kerpen-Brüggen genau das Richtige für Sie! Die Immobilie bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten, um das volle Potenzial zu entfalten. Im Erdgeschoss eines gepflegten Hauses aus dem Jahr 1995 gelegen, zeichnet sich die Einheit durch ihre gute Erreichbarkeit und die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung aus. Mit nur acht Einheiten im Gebäude genießen Sie zudem eine ruhige, exklusive Atmosphäre. Das gut geschnittene Ladenlokal kann nach Ihren Vorstellungen optimiert oder umgebaut werden.

Ideen für eine Nutzung wären Bäckerei / Eisdiele / Kosmetikstudio / Friseur / Wellness / Physiotherapie / Kanzlei / Agentur / Architekturbüro / Kiosk / Feinkostladen.

Eine Teeküche ist bereits vorhanden, genau wie ein WC mit Handwaschbecken. Zum Ladenlokal gehören Kellerraum, ein kleiner Garten – ideal für Outdoor-Projekte oder einfach als Ruhezone – sowie ein TG-Stellplatz.

LAGE

Das Ladenlokal liegt vor den Toren Kölns im schönen Kerpen-Brüggen. Öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten aller Art sind fußläufig zu erreichen. Genügend Grünflächen gibt es zur Erholung in der Nähe, sowie Sportanlagen aller Art.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

SONSTIGES

Die technischen Grundlagen sind in gutem Zustand und stammen aus dem Baujahr, bieten jedoch Potenzial für Modernisierungen oder Verbesserungen.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

IMPRESSUM

Haferkamp Immobilien GmbH · Bremer Str. 181, 21073 Hamburg
Geschäftsführer: Dr. Stefan Ollig, Thomas Machtenberg ·
Amtsgericht Hamburg, HRB 98440, Ust.IdNr.: DE250647021
Aufsichtsbehörde: Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Harburg Verbraucherschutz,
Gewerbe, Umwelt · Knoopstr. 35, 21073 Hamburg

BILDER



weitere Ansicht



Ladenlokal



weitere Ansicht Ladenlokal



Küche



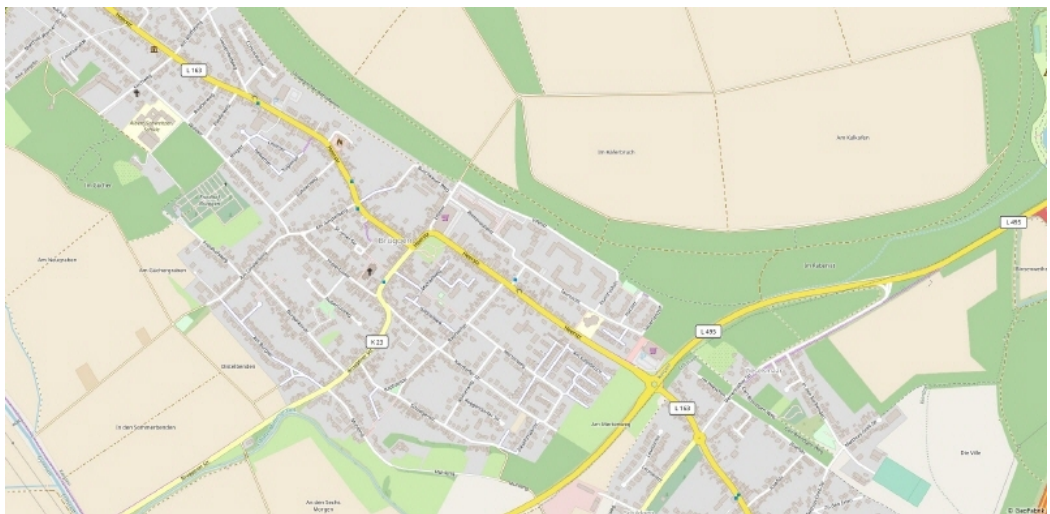
Waschraum



TG-Stellplatz



Garten



Umgebungsplan