



Grundstücksfläche
3.490 m²



Kaufpreis
1.100.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 1.100.000 €

Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.)

Mieteinnahmen 48.720,00

Ausstattung

Heizung Wärmepumpe (Luft-Wasser)

Stellplatzart Freiplatz

Dachform Flachdach

Flächen

Grundstücksfläche 3.490 m²

Gesamtfläche 269.47

Anzahl Stellplätze 8

Zustand

Baujahr 2024

Zustand Erstbezug

Sonstiges

Objektnummer 132912NW-13

Objekt-ID FIO-10517205160

Anbieter-ID 162400

Objektbeschreibung

Die Gewerbeinheit WE05 im "Carré Siepen" wird jetzt vermietet und dort zieht die Bäckerei Gilgens ein, die einen Pachtvertrag über 15 Jahre abgeschlossen hat.

Die Gewerbeinheit bietet eine exzellente Möglichkeit für die Einrichtung einer Bäckerei. Mit einer Gesamtfläche von 269,47 m², darunter eine großzügige Innenfläche von 238,07 m² und eine Außenfläche von 21,03 m², bietet dieses Ladenlokal ausreichend Platz für die Umsetzung eines Bäckereikonzpts mit Innen- und Außenbereich.

Die Innenfläche von 238,07 m² erstreckt sich großzügig und bietet ausreichend Platz für die Einrichtung der Bäckerei sowie eines Cafébereichs. Die offene Gestaltung ermöglicht eine flexible Nutzung und die Schaffung einer einladenden Atmosphäre für Gäste. Die Einheit bietet ideale Voraussetzungen für die Präsentation einer breiten Auswahl an Backwaren und anderen Angeboten der Bäckerei Gilgens.

Zusätzlich zur Innenfläche verfügt die Gewerbeinheit über einen attraktiven Außenbereich von 21,03 m², der sich ideal für die Einrichtung einer Terrasse eignet. Diese Außenfläche bietet Gästen die Möglichkeit, im Freien zu speisen oder zu entspannen und schafft zusätzliche Sitzmöglichkeiten während der warmen Monate.

Zur Gewerbeinheit gehört auch eine Keller- bzw. Lagerfläche von ca. 10,10 m², die sich ideal für die Lagerung von Vorräten, Getränken oder sonstigem Equipment eignet. Diese zusätzliche Fläche ermöglicht eine effiziente Nutzung des Betriebs und trägt zur reibungslosen Organisation bei.

Die Gewerbeinheit befindet sich im Erdgeschoss des Gebäudes und verfügt über schöne große Fensterfronten, die nicht nur für eine helle und einladende Atmosphäre sorgen, sondern auch eine attraktive Präsentation des Angebots der Bäckerei ermöglicht

sonstige Angaben

Weitere Fotos und umfangreiche Informationen erhalten Sie bei einem persönlichen Termin in unserem Kundencenter. Gerne sind wir auch bei der geeigneten Finanzierung und/oder beim Verkauf Ihrer Immobilie behilflich. Alle Angaben und Berechnungen dieser Unterlagen beruhen auf Aussagen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit kann nicht übernommen werden.

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/41275, Fax: 0251/4124799, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



Musterwohnung WE 19



Musterwohnung WE 19



Musterwohnung WE 19



Musterwohnung WE 19

Beschreibung Lage



Die Immobilie befindet sich in dem malerischen Ortsteil Ittenbach, eingebettet in die idyllische Landschaft von Königswinter, im Bundesland Nordrhein-Westfalen, Deutschland. Diese Lage besticht durch ihre ausgewogene Mischung aus städtischer Anbindung und naturnahem Ambiente.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Die Straße ist eine Hauptverkehrsader, die eine schnelle Anbindung an die umliegenden Stadtteile sowie an das Stadtzentrum von Königswinter gewährleistet. Die Autobahn A3 ist ebenfalls in kurzer Fahrzeit erreichbar, was Pendler und Bewohner gleichermaßen schätzen.

Für Pendler und alle, die gerne auf öffentliche Verkehrsmittel setzen, ist die Lage äußerst praktisch. Die Bushaltestellen entlang der Königswinterer Straße bieten eine gute Anbindung an das regionale Busnetz, das eine bequeme Reise zu verschiedenen Zielen in der Umgebung ermöglicht.

In unmittelbarer Nähe der Adresse befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und Geschäfte. Zudem bietet die Umgebung eine vielfältige Auswahl an Restaurants, Cafés und Freizeiteinrichtungen, die für Abwechslung und Unterhaltung sorgen.

Die Lage profitiert von ihrer Nähe zur Natur. Umgeben von grünen Hügeln und Wäldern bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Wanderungen und Radtouren. Der nahegelegene Rhein sowie der Naturpark Siebengebirge laden zu erholsamen Stunden in der Natur ein und bieten einen hohen Freizeitwert.

Insgesamt bietet die Immobilie eine attraktive Kombination aus urbaner Anbindung, naturnaher Umgebung und einer vielfältigen Infrastruktur, die den Bewohnern ein komfortables und lebenswertes Wohnumfeld bietet.

Ihr Ansprechpartner

Julian Frantzen

Telefon: 0228 9696870

E-Mail: bonn@immo.lbs-nw.de

