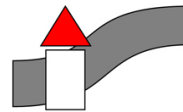


## Großzügiges Ladenlokal in 1a-Lage der Frankfurter Straße



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

### Objektdaten

Objektnummer 20044-3929

### Objektbeschreibung

Tolles Ladenlokal in 1A-Lage mit folgender Aufteilung: Foyer, Empfangsbereich, 3 kleinere Büros, 1 großes Büro/Besprechungszimmer, Damen-/Herrentoilette, Küche und einem Lager insgesamt ca. 31 m<sup>2</sup> Nebenfläche). Die Fläche ist Dank Leichtbauwände flexibel aufteilbar. Eine Nutzung als Gastronomie, Wettbüro oder Spielstätte ist nicht möglich.

### Lage

Hennef gehört zur Wirtschaftsregion Bonn/Rhein-Sieg. Die Verkehrslage ist optimal; sternförmig laufen die Verkehrswege in der Rheinschiene zu den Metropolen Köln (rd. 30 km), Bonn (rd. 15 km) und zur Kreisstadt Siegburg (rd. 6 km). Vom Hennefer Bahnhof werden Bahnverbindungen nach Köln, zum ICE-Haltepunkt Siegburg/Bonn und in Richtung Gießen/Siegen angeboten. Der Flughafen Köln/Bonn ist nach nur 20 km erreicht. Die Stadt Hennef verfügt über alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte vieler Fachrichtungen, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen aller Schulformen.

### Ausstattung

Die Fläche kann nach Rücksprache ab dem 1.02.2025 angemietet werden.

### Sonstiges

Die Kaltmiete beträgt 2.500,- EUR kalt + Nebenkosten. Die zu hinterlegende Kautions beträgt 3 Kaltmieten. Unsere Provision beträgt 3,57 Kaltmieten inkl. 19% MwSt.

### Bilder



