



Ladenlokal Kölner Str. 50

Gesamtfläche 429 m² / Miete pro Monat 4290,00 €

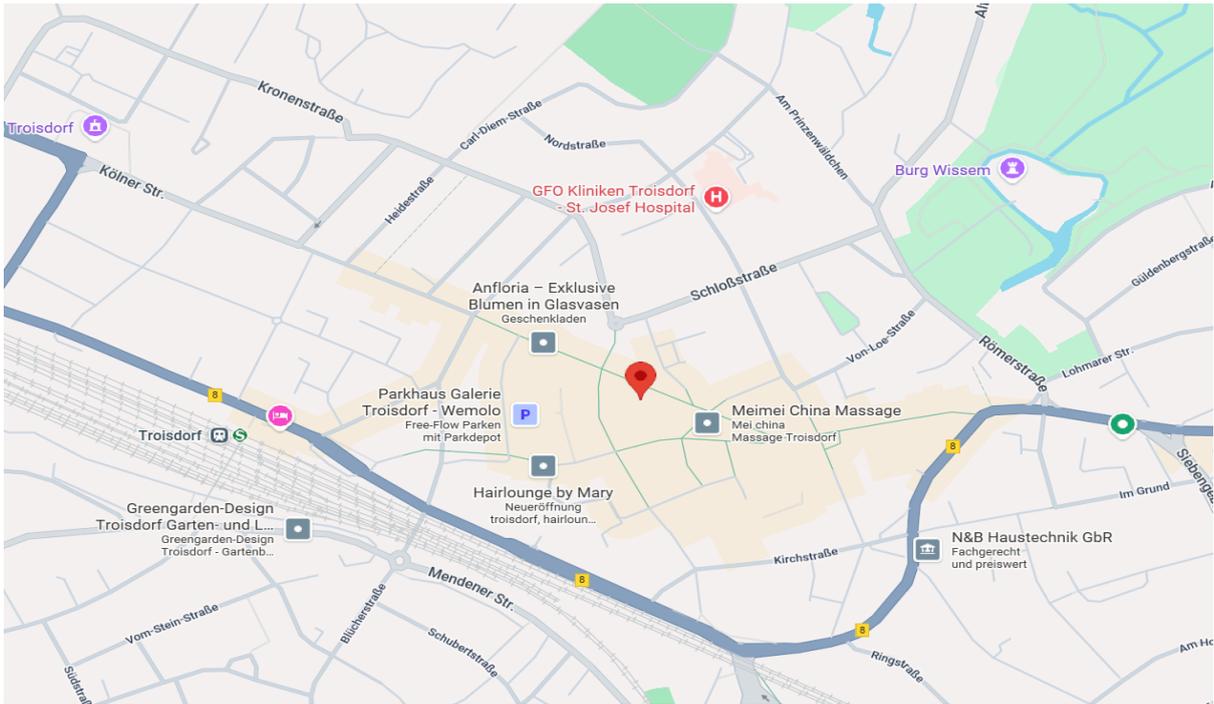
Nach Bedarf auch als Teilfläche mietbar (infos siehe Aufstellung weiter unten)

Lage:

Troisdorf ist eine lebendige Stadt in Nordrhein-Westfalen, die in direkter Anbindung zu den Städten Köln und Bonn liegt. Mit rund 76.000 Einwohnern ist es die größte Stadt im Rhein-Sieg-Kreis und bietet eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und ländlicher Idylle.

Das zur Vermietung angebotene Ladenlokal liegt zentral in bester Verkaufslage der großen modernen, erst vor wenigen Jahren neu gestalteten Fußgängerzone Troisdorfs, im Bereich Kölner Straße, wo auch viele Veranstaltungen und Feste stattfinden.

Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus oder Bahn sind fußläufig erreichbar, die Auffahrt zur Autobahn A59 ist nur wenige Minuten Fahrzeit entfernt.



| Mietobjekt | | Kosten | |
|-------------------|--------------------|-----------------------|-------------|
| Verkaufsfläche | 309 m ² | Miete pro Monat | 4290,00 € |
| Nebenfläche | 120 m ² | Nebenkosten pro Monat | 540,00 € |
| Gesamtfläche | 429 m ² | Kaution | 16.905,00 € |
| Verfügbar ab | Februar 2026 | | |

Alternativ besteht ebenso die Möglichkeit, eine **Teilfläche von 290m² oder 150m² zu mieten.**

Hierbei entfallen die Nebenflächen, die volle Breite der Schaufensterfront bleibt erhalten:

Teilfläche 290m²

| Kriterien | | Kosten | |
|------------------|--------------------|-----------------------|-------------|
| Mietobjekt | Ladenlokal | Miete pro Monat | 2900,00 € |
| Fläche | 290 m ² | Nebenkosten pro Monat | 440,00 € |
| Verfügbar ab | März 2026 | Kaution | 11.690,00 € |

Teilfläche 150m²

| Kriterien | | Kosten | |
|------------------|--------------------|-----------------|-----------|
| Mietobjekt | Ladenlokal | Miete pro Monat | 1500,00 € |
| Fläche | 150 m ² | Nebenkosten | 400,00 € |
| Verfügbar ab | März 2026 | Kaution | 6950,00 € |



Bausubstanz Energieausweis

| | |
|------------------------|---|
| Baujahr | 1983 |
| Objektzustand | 2012 neue Heizungsanlage 2015 neue Decke 2015 neue Beleuchtung im Laden |
| Heizungsart | Erdgas |
| Energieausweis | in Arbeit |
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Energieverbrauch Wärme | 56 kWh (m ² a) laut bisherigem Energieausweis |



Objektbeschreibung

Ladenlokal mit großer, 11m breiter Schaufensterfront.

Es bieten sich großzügige Möglichkeiten, Ware auch vor dem Laden auszustellen.

Der Laden ist barrierefrei zu betreten und verfügt über eine Türanlage mit der Möglichkeit, einen separaten Ein- und Ausgang zu gestalten.

Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich ein Büro und ein geräumiger 3t Fahrstuhl, der das Erdgeschoss mit dem Untergeschoss verbindet.

Zusätzliche Lagerflächen, Technikräume, Personalraum, und Personal WC befinden sich im Untergeschoss.

Vermietung durch:

K. Hemmersbach

Mobil: +49 15144055102–

Email: K2282905@gmail.com

Besichtigungstermine nach Vereinbarung

Bitte senden Sie uns Ihren Geschäftszweck bzw. Ihr Konzept per Email zu.

Wir werden uns mit Ihnen in Verbindung setzen.

