
provisionsfreies

Mietangebot

Top-Einzelhandelsfläche in der Fußgängerzone Frechen

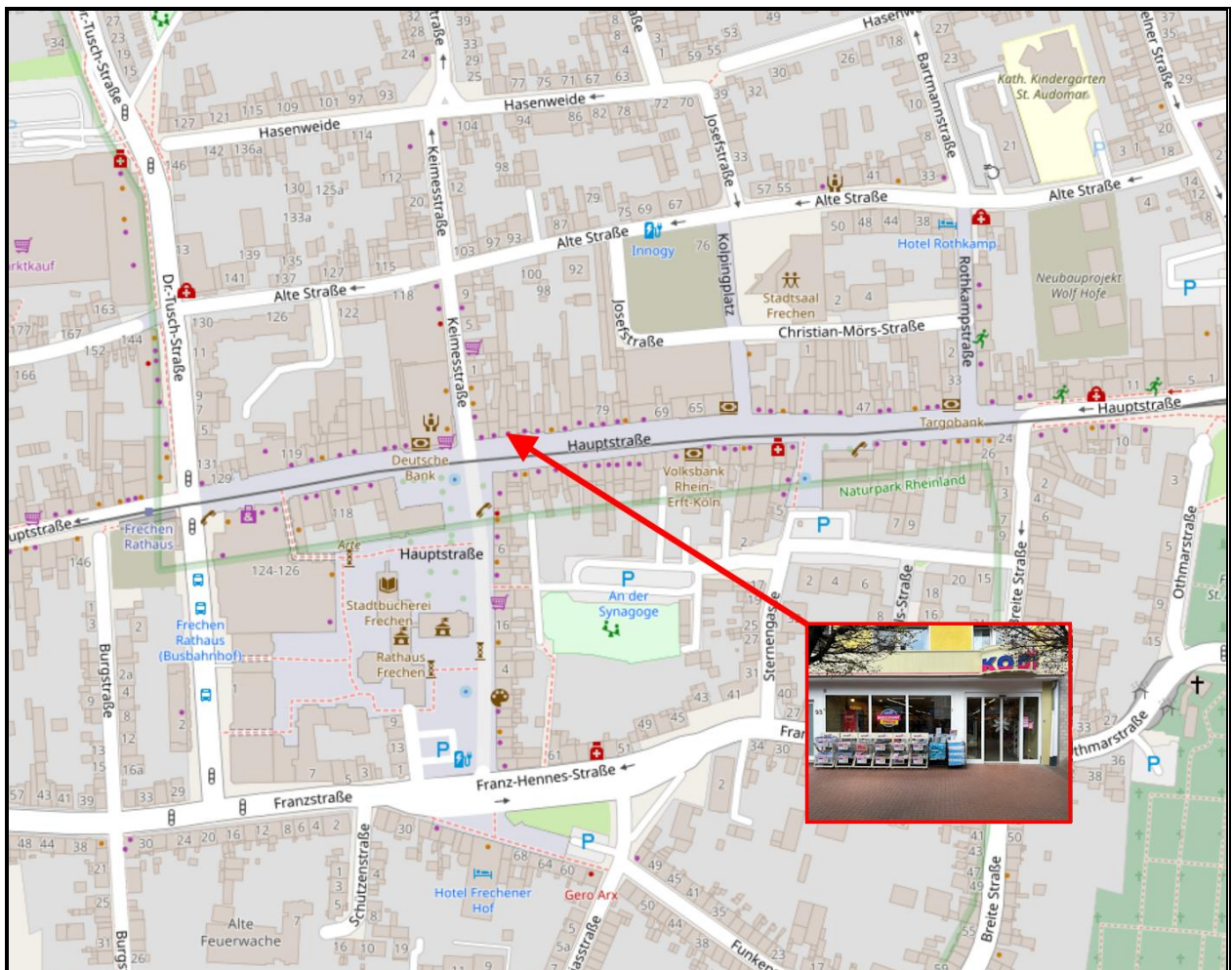


**Hauptstraße 93
50226 Frechen (City)**

Einzelhandelsfläche Frechen (City)

Lage

Frechen ist mit ca. 64.000 Einwohnern (Stand 2024) eine stetig wachsende und lebenswerte Stadt im Herzen des Rhein-Erft-Kreises, unmittelbar an Köln angrenzend. Dank ihrer ausgezeichneten Infrastruktur, hohen Lebensqualität und guten Anbindung an die Metropole Köln hat sich Frechen zu einer beliebten Wohn- und Arbeitsstadt entwickelt.



Quelle: OpenStreetMap

Das 1.263 m² große Grundstück „Hauptstraße 93“ liegt inmitten der attraktiven Frechener Fußgängerzone und ist rückseitig über die „Alte Straße“ erschlossen.

Die belebte Frechener Innenstadt mit ihrer Mischung aus Einzelhandel, Gastronomie und kulturellen Angeboten bietet ein attraktives Umfeld für das angebotene Ladenlokal. Durch die Nähe zum Rathaus (etwa 200 Meter entfernt) und weiteren öffentlichen Einrichtungen profitiert der Standort zusätzlich von der starken Frequentierung der Citylage.

Einzelhandelsfläche Frechen (City)

Standort Frechen City

- **Fußgängerzone:** Belebte Einkaufslage mit hoher Aufenthaltsqualität
- **Zentrale Innenstadtlage:** Einzelhandel, Lebensmittelmärkten, Cafés, Ärzte, Apotheken, Dienstleistern und öffentlichen Einrichtungen
- **Parkmöglichkeiten:** Nahegelegene öffentliche Parkhäuser und größtenteils kostenfreie PKW-Stellplätze
- **Attraktives Einzugsgebiet** mit gut situierter Bevölkerung und einer hohen Kaufkraft mit einer Kennziffer von 108,9.
(Bundesdurchschnitt: 100, Quelle: IHK/GfK)



- **ÖPNV:** Die Straßenbahnlinie 7 fährt unmittelbar einspurig durch die Frechener Fußgängerzone. Weitere gute Anbindungen sind über die regionalen Buslinien und die S-Bahn (Frechen-Königsdorf) gegeben.



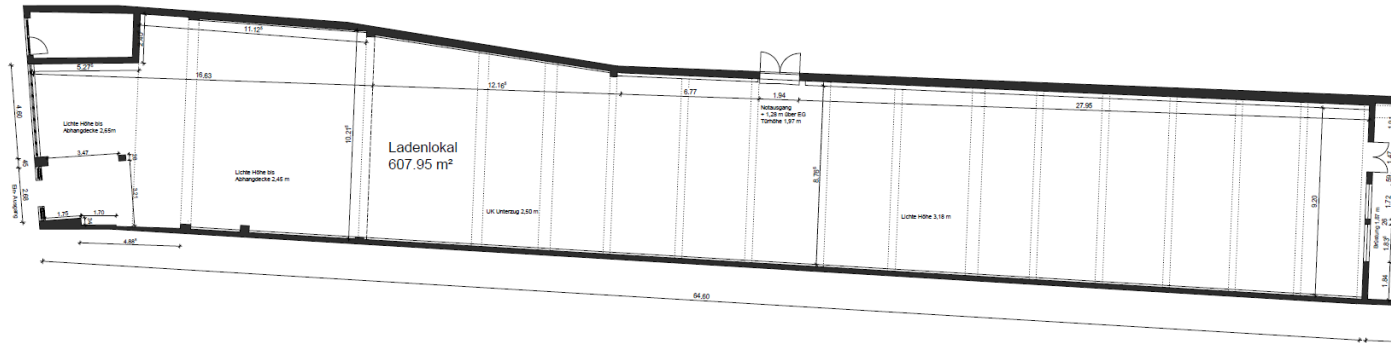
Die Kombination aus hoher Kaufkraft, zentraler Lage und guter Infrastruktur macht den Standort ideal für den Einzelhandel (z.B. Mode, Accessoires, Geschenke), Lebensmittel-/SB-Markt, Dienstleistungen, Gastronomie, Restaurants, Cafés oder Gesundheits-/Wellnessangebote.

Einzelhandelsfläche Frechen (City)

Mietflächen

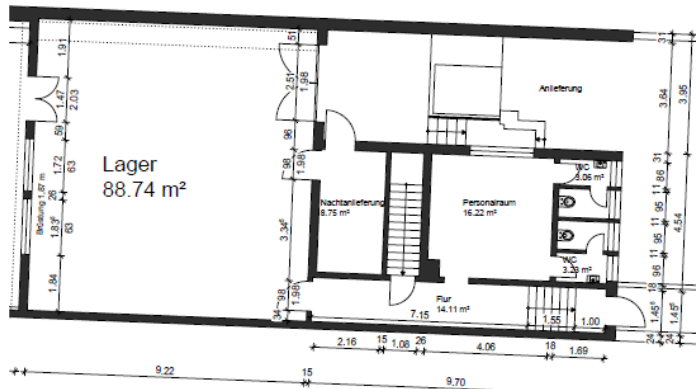
Ladenlokal:	607,95 m²
Lager/Nachtanlieferung:	97,49 m²
Personal- und Sozialräume:	36,60 m²
Gesamtfläche:	742,04 m²

Ladenlokal:

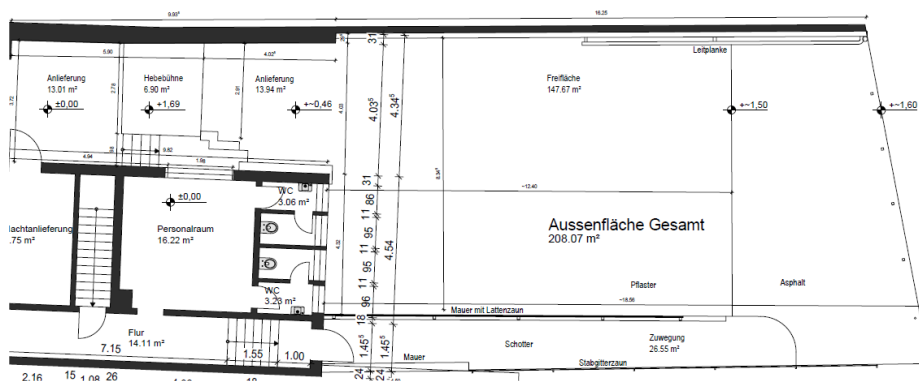


Lager/Nachanlieferung

Personal- und Sozialräume:



Freiflächen mit Anlieferung:



Einzelhandelsfläche Frechen (City)

Einzelhandelsflächen 607,95 m²



Schaufensterfront/Eingang



Kassenbereich Schaufenster



Verkaufs- und Ausstellungsflächen



Verkaufs- und Ausstellungsflächen



Verkaufs- und Ausstellungsflächen



Verkaufs- und Ausstellungsflächen

Einzelhandelsfläche Frechen (City)

Nebenflächen 134,09 m²



Lagerfläche/Anlieferungstor



Lagerfläche/Verbindungstür Ladenlokal



Personal-/Sozialraum/Teeküche



Backoffice

Anlieferung/Freifläche ca. 200m²



Die Warenannahme mit Rampenandienung erfolgt über das rückseitige Grundstück. Dieses wird über die „Alte Straße“ erreicht. Die großzügige Freifläche bietet ausreichend Platz um auch mit dem LKW bequem anzuliefern.

Einzelhandelsfläche Frechen (City)

Monatsmiete

Monatsmiete gesamt: 5.500,00 €
zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer

Betriebskosten

Soweit möglich trägt der Mieter die Betriebskosten unmittelbar und schließt mit den Versorgungsunternehmen und Dienstleistern auf eigenen Namen und Rechnung die entsprechenden Verträge. Hierunter fallen z.B. Heizung, Klimaanlage, Wasser, Müllabfuhr, Schornsteinfeger, Pflege Außenanlagen, Wartungen (z.B. Heizung/Klima etc.).

Daneben werden vermierterseits Grundsteuer, Niederschlagswassergebühren, Straßenreinigung, Gebäudeversicherung, und Hausverwaltungskosten mit dem Mieter über die monatlichen Betriebskostenvorauszahlungen jährlich abgerechnet.

Betriebskostenvorauszahlung 300,00 €
zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer

Bezug

nach Absprache

Sonstiges

Sollte das Objekt Ihr näheres Interesse finden, steht Ihnen der Eigentümer gern mit weiteren Informationen und Besichtigungsterminen zur Verfügung.

Gern vermitteln wir den Kontakt.