

Erbengemeinschaft C. Kruse & A. Thurm
bestehend aus Herrn Christian Kruse, Frau Alexandra Thurm
Max-Planck-Str. 2
50858 Köln
Tel.: 0221/957 59 215
Fax: 0221/957 59 565

EXPOSÉ

VERMIETUNG

**Top-Einzelhandelsfläche
SB-Markt in Troisdorf-Bergheim**

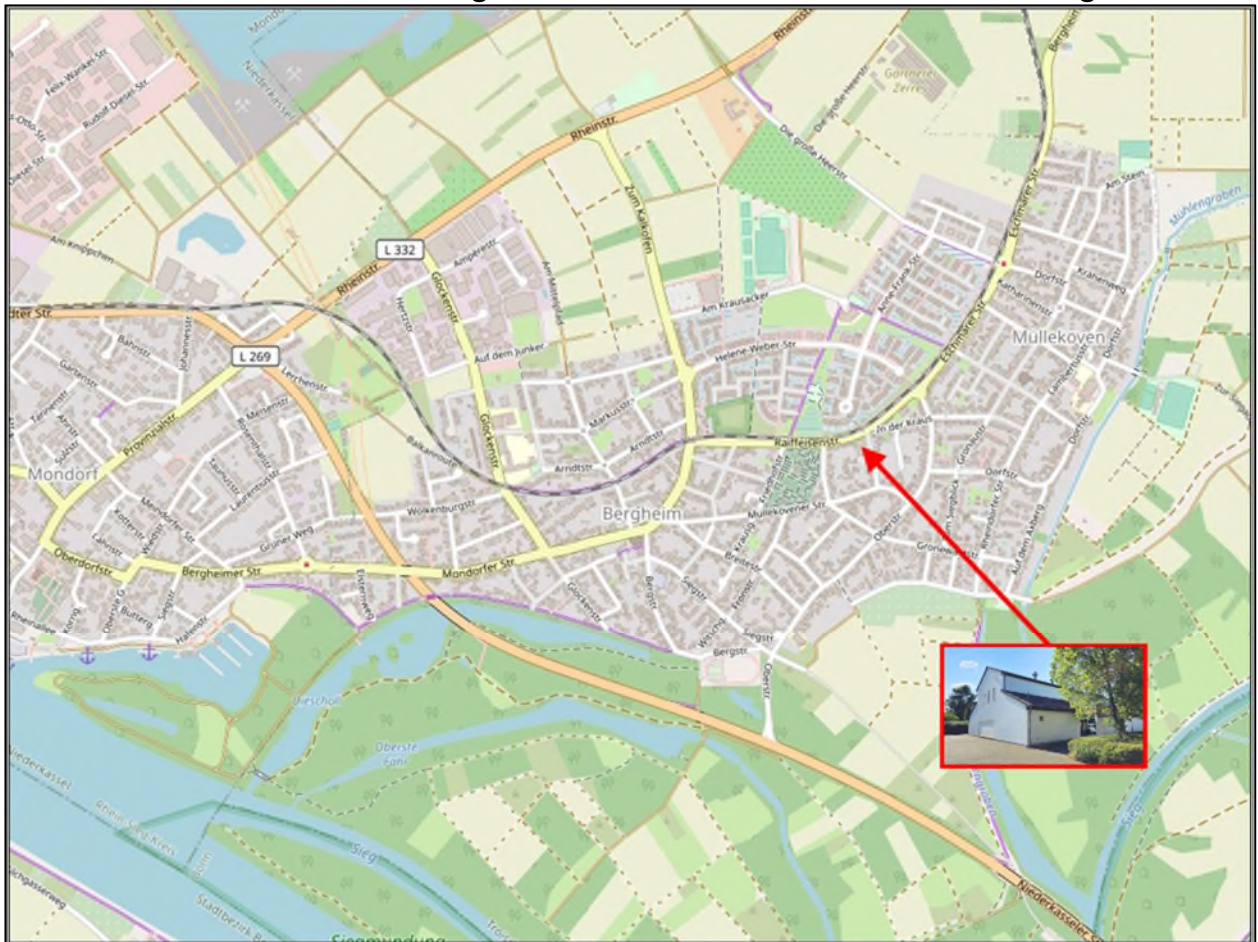


**Zur Kleinbahn 2
53844 Troisdorf (Bergheim)**

Vermietung SB Markt

Lage

Der Stadtteil Bergheim ist ein beliebter Ortsteil von Troisdorf mit rund 5.728 Einwohnern. Die Ortsteile Troisdorf Eschmar mit knapp 3.100 Einwohnern, Troisdorf Müllekofen mit 1.850 Einwohnern sowie Mondorf (Nieder-kassel) mit rund 6.500 Einwohnern, grenzen unmittelbar an Troisdorf Bergheim an.



Quelle: OpenStreetMap

Das 2.649 m² große Eckgrundstück „Zur Kleinbahn 2/Ecke Raiffeisenstraße liegt inmitten des Familienwohngebietes, welches sich überwiegend -wie auch der gesamte Ort- durch eine Ein- und Zweifamilienhausbebauung kennzeichnet.

Durch die gut erreichbare Lage, ist dieser SB-Standort sowohl fußläufig in der direkten Nachbarschaft, als auch im umliegenden Umfeld und den angrenzenden Ortsteilen als geschätzter Nahversorger für den täglichen Einkauf schon lange Jahre etabliert.

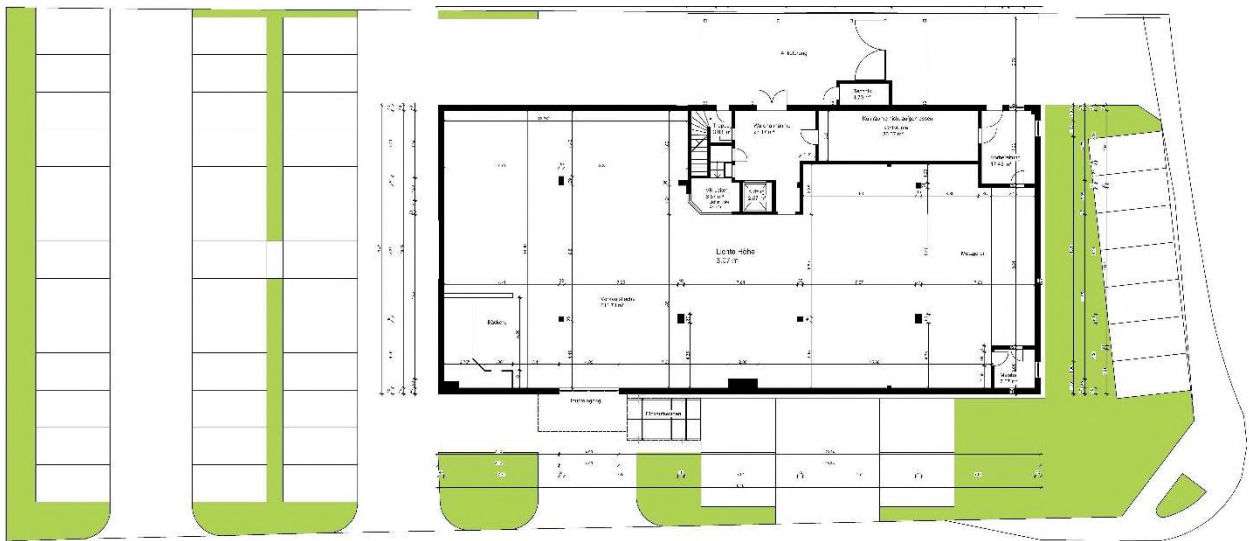
Erbengemeinschaft C. Kruse & A. Thurm
bestehend aus Herrn Christian Kruse, Frau Alexandra Thurm
Max-Planck-Str. 2
50858 Köln
Tel.: 0221/957 59 215
Fax: 0221/957 59 565

Vermietung SB Markt

Mietflächen

SB Markt EG:	718,68 m²
Lager, Technik, Personal- und Sozialräume OG:	369,14 m²
Gesamt:	1.087,82 m²

Stellplätze: 50 PKW-Stellplätze



Vermietung SB Markt

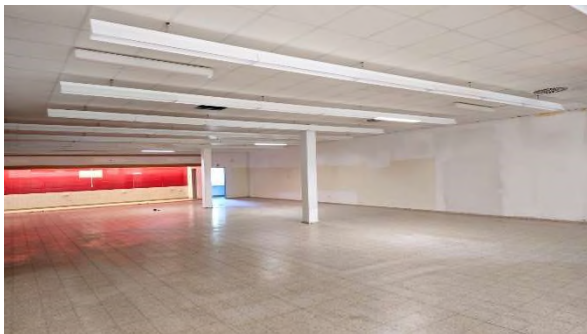
Standort

Erstmieter ist seit 1990 die EDEKA Handelsgesellschaft Rhein Ruhr.

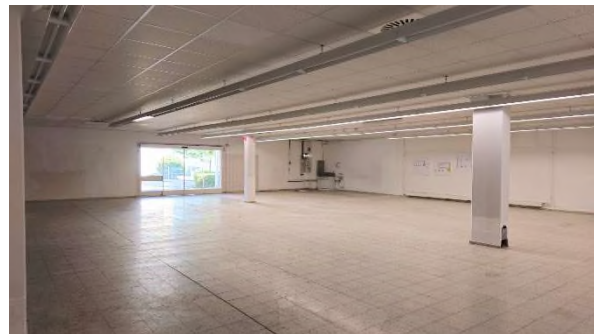
In den nunmehr 33 Jahren ist der Standort daher natürlich auch längst als beliebte Einkaufslage in Troisdorf-Bergheim und den angrenzenden Ortsteilen angenommen.

Unter anderem hat in Troisdorf-Bergheim die Entwicklung des Wohngebietes „Am Krausacker“ für den Zuzug weiterer junger Familien gesorgt. Hierdurch hat sich die Kaufkraft und der unmittelbare Bedarf vor Ort auch entsprechend weiterentwickelt.

Marktflächen im Erdgeschoss



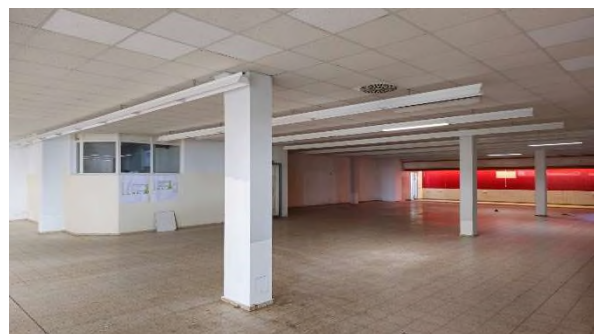
Verkaufsfläche



Verkaufsfläche



Verkaufsfläche



Verkaufsfläche

Vermietung SB Markt

Nebenflächen im EG und 1.OG



Anlieferung Straßenseitig



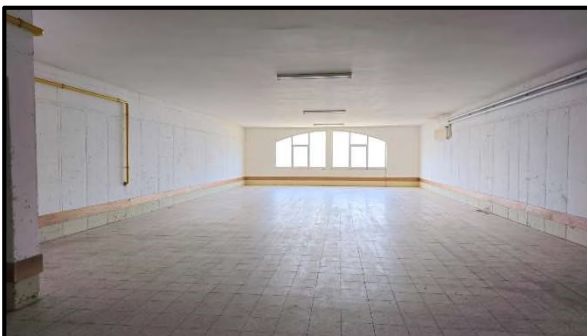
Anlieferung Hofseitig



Warenannahme / Hofseitig



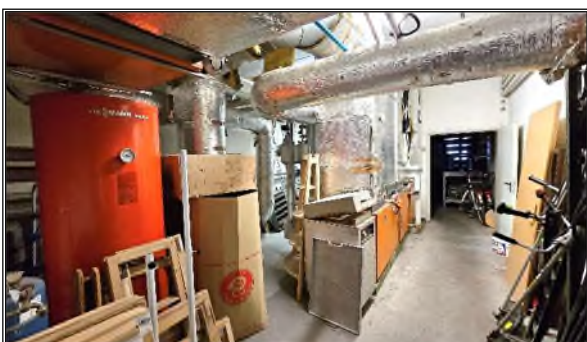
Warenannahme/Schleuse/Lastenaufzug



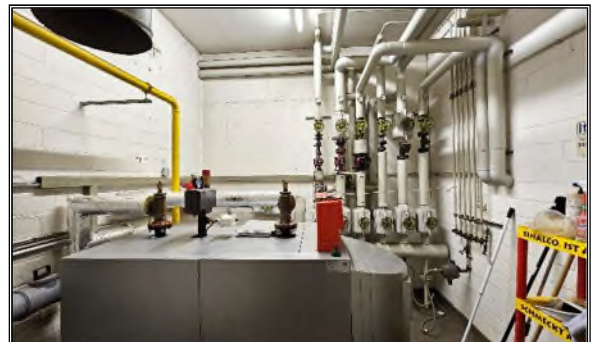
Lagerfläche OG



Lagerfläche OG



Gebäudetechnik

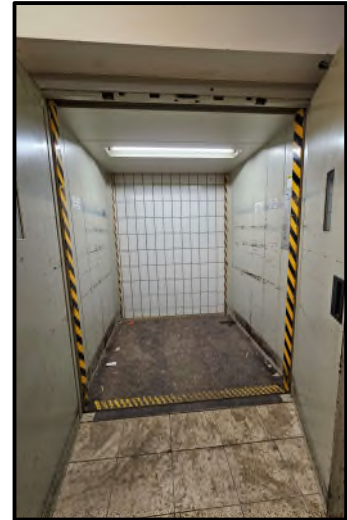


Heizung

Vermietung SB Markt

Aufzug

Die Warenannahme im Erdgeschoss und Lagerflächen im 1.OG sind mit einem Lastenaufzug mit einer Tragkraft von 2.000Kg verbunden.



Grundstück/Außenflächen

Auf dem 2.649 m² großen Eckgrundstück sind insgesamt 50 Kundenparkplätze angelegt.



Vermietung SB Markt

Monatsmiete

SB-Marktfächen im Erdgeschoss	15,90 / m ²
Lager, Technik, Personal- und Sozialräume OG:	5,00 / m ²
Stellplätze:	35,00 / Stellplatz

jeweils zzgl. 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 Versorgungsverträge. Hierunter fallen z.B. Heizung/Gas, Wasser, Strom, Müllabfuhr, Schornsteinfeger, Gartenpflege bzw. Pflege der Außenanlagen und Winterdienst, Wartungsverträge (z.B. Aufzug, Heizung etc.).

Vermieterseits werden die Betriebskosten wie z.B. Grundsteuer, Niederschlagswassergebühren, Straßenreinigung, Gebäudeversicherung und Hausverwaltungskosten über eine monatliche Betriebskostenvorauszahlung umgelegt.

Betriebskostenvorauszahlung	1,50 € / m ²
-----------------------------	-------------------------

zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer

Über die monatlichen Betriebskostenvorauszahlungen wird einmal jährlich abgerechnet.

Bezug

Nach Absprache

Sonstiges

Sollte das Objekt Ihr näheres Interesse finden, stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen und Besichtigungsterminen zur Verfügung.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich.