

Ladenlokal in Toplage mit Büro und Nebenräumen

Kerpen-Horrem | Miete: 1.400 € pro Monat

Objektbeschreibung

Die gut geführte Metzgerei im Herzen von Horrem sucht einen Nachfolge-Mieter oder Neustarter. Die große Schaufensterfront mit seitlichem Snack-Ausgabefenster wird durch eine Markise beschattet. Über eine elektrische Glasschiebetür gelangen Kunden in das Ladenlokal mit Fleischereitheke, Maschinen, Kassenzone, Kühlraum sowie Steh- und Sitzbereich. Ergänzt wird die Fläche durch WC, großes Büro, Pausenraum, weitere Arbeitsbereiche und einen Kellerraum. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Fußbodenheizung. Eine Vermietung an Metzger wäre wünschenswert, ist jedoch keine Voraussetzung.

Flächen

Ladenlokal: ca. 46 m²

Büro- und Betriebsräume: ca. 42 m²

Ausstattung

- 4,2 m Schaufensterfront
- Glasschiebetür
- Isolierverglasung
- Fliesenboden
- Fußbodenheizung
- Metzgerei-Einrichtung mit Kühlhaus und Lagerflächen
- Kundenbereich mit Stehtischen
- Zeitschaltuhr für Beleuchtung
- WC
- Markise
- Seitliche Ausgabemöglichkeit

Hinweis

Die Objektinformationen stammen vom Veräußerer bzw. Vermieter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Interessenten sollten alle Angaben eigenständig prüfen.

Objektdetails

Objektart: Gewerbefläche / Ladenlokal

Adresse: 50169 Kerpen-Horrem

Lage: Kerpen

Zustand: gepflegt

Flächenangaben

Nutzfläche: 86 m²

Grundstück: /

Etagen: /

Zimmer: /
Keller: Nein

Energieangaben

Baujahr: unbekannt
Energieeffizienzklasse: /
Energieausweis vorhanden: Nein

Sonstiges

Objektname: Exposé 363
Denkmalschutz: Nein
Verkaufsstatus: Nein
Vermietungsstatus: Nein
Bezugsfrei ab: 02.01.2026

Lage

Das Objekt liegt auf der stark frequentierten Einkaufsstraße von Kerpen-Horrem. Der Stadtteil bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten und verfügt über eine hohe Kundenfrequenz. Die Nähe zur Kerpener Innenstadt und zum Einkaufszentrum Erft Karree schafft zusätzliches Potenzial.

Der Bahnhof Horrem ist fußläufig erreichbar und wird täglich von Pendlern, Studenten und Familien genutzt. Weitere Besucherfrequenz erzeugen das Naherholungsgebiet Marienfeld sowie das Michael Schumacher Kart & Event-Center. Bus, Bahn und Autobahnanschluss sind in wenigen Minuten erreichbar.