

RIDA COMMERCIAL - MITTEN IM MARKTGESCHEHEN – IHR NÄCHSTES KAPITEL BEGINNT HIER

Objekt: 2025-00991-RIDA | 50226 Frechen
2.100,85 €



Daten

ImmoNr	2025-00991-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	50226
Ort	Frechen
Etage	1
Außen-Provision	-3,57 fache der Kaltmieten inkl. 19% MwSt. bis 5 Jahre Mietzeit. -5,95% Provision der Ablösesumme
Netto Kaltmiete	2.100,85 €

Beschreibung

Frechen erleben – Ihre Chance mitten im Geschehen

Zwischen Wochenmarkt, Fußgängerzone und geschäftigem Stadtleben wartet eine Gelegenheit, die man nicht jeden Tag findet: Eine voll ausgestattete Gewerbefläche im Herzen von Frechen, bereit für Ihre Vision.

Die großzügige Einheit mit rund 196 m² überzeugt nicht nur durch ihre Lage – sondern durch ihre Präsenz. Breite Schaufensterfronten, ein einladender Eingangsbereich und ein durchdachtes Raumkonzept schaffen ideale Voraussetzungen für Einzelhändler, Feinkostkonzepte oder Nahversorger. Wer durch die belebte Fußgängerzone schlendert, bleibt hier nicht nur stehen – er tritt ein.

Der Innenraum ist bereits voll ausgestattet – mit Regalsystemen, Tiefkühltruhen, Frischetheke und einer separaten Obst- und Gemüseabteilung. Eine integrierte Metzgerei mit Kühlvitrine vervollständigt das Angebot. Alles ist funktional, gepflegt, sofort nutzbar. Eine Übernahme des laufenden Betriebs inklusive Einrichtung ist möglich.

Ein überdachter Durchgang führt direkt zum angrenzenden Parkplatz – komfortabel für Kunden und Lieferanten gleichermaßen. Und der Wochenmarkt direkt vor der Tür bringt regelmäßig neue Laufkundschaft, die dieses Objekt zu einer festen Größe im Stadtbild macht.

Die zentrale Lage, die Nähe zur Autobahn und zu öffentlichen Verkehrsmitteln, kombiniert mit einer aktiven Umgebung aus Einzelhandel, Gastronomie und Nachbarschaft, macht dieses Objekt zu mehr als nur einer Gewerbefläche. Es ist ein Ort mit Geschichte – und Zukunft.

Lage

Die Gewerbeimmobilie befindet sich in einer hochfrequentierten Lage im Herzen von Frechen, inmitten einer belebten Fußgängerzone mit zahlreichen Einzelhandelsgeschäften, Cafés und Restaurants. Die Umgebung ist geprägt von einer vielfältigen Geschäftsstruktur, die für eine hohe Kundenfrequenz sorgt.

Direkt vor dem Objekt findet regelmäßig ein Wochenmarkt statt, der zusätzliche Laufkundschaft anzieht und das Umfeld belebt. Die zentrale Lage sorgt für eine ausgezeichnete Erreichbarkeit sowohl für Fußgänger als auch für Autofahrer. Ein Parkplatz befindet sich in unmittelbarer Nähe und kann bequem über einen Durchgang hinter dem Gebäude erreicht werden.

Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus- und Bahnhaltestellen sind in wenigen Gehminuten erreichbar, was den Standort auch für Kunden aus der weiteren Umgebung attraktiv macht. Die gute Anbindung an das überregionale Straßennetz und die nahegelegene Autobahn ermöglichen zudem eine schnelle Verbindung zu umliegenden Städten und Gewerbegebieten.

Durch die zentrale und gut sichtbare Lage eignet sich das Objekt ideal für den Einzelhandel und bietet beste Voraussetzungen für eine nachhaltige Geschäftsentwicklung.

Ausstattung Beschreibung

Die Gewerbeeinheit verfügt über eine moderne und funktionale Ausstattung, die eine sofortige Nutzung als Supermarkt oder Feinkostgeschäft ermöglicht.

Der Verkaufsraum ist mit einem robusten, pflegeleichten Fliesenboden ausgestattet, der für eine hygienische Umgebung sorgt. Eine moderne Deckenkonstruktion mit LED-Spotbeleuchtung gewährleistet eine gleichmäßige und angenehme Ausleuchtung des Geschäfts.

Die Verkaufsfläche ist vollständig eingerichtet mit Regalsystemen, Tiefkühltruhen und Kühlregalen, die eine optimale Präsentation von frischen und haltbaren Lebensmitteln ermöglichen. Eine separierte Obst- und Gemüseabteilung bietet großzügigen Platz für eine ansprechende Warenpräsentation.

Zusätzlich verfügt das Geschäft über eine integrierte Metzgereiabteilung mit moderner Frischetheke, die eine ideale Ergänzung zum Sortiment darstellt. Die Frischetheke ist mit einer Kühlvitrine ausgestattet, die eine optimale Lagerung und Präsentation von Fleisch- und Wurstwaren ermöglicht.

Die großen Schaufensterfronten bieten eine hervorragende Möglichkeit zur Produktpräsentation und sorgen für eine lichtdurchflutete Verkaufsfläche.

Ein überdachter Durchgang führt zu einem angrenzenden Parkplatz, der sowohl für Kunden als auch für Lieferanten eine bequeme Nutzung ermöglicht. Die vorhandene Lagerfläche gewährleistet eine effiziente Warenhaltung.

Durch die zentralisierte Aufteilung der Bereiche ist eine reibungslose Logistik innerhalb des Geschäfts sichergestellt, was den täglichen Betriebsablauf effizient gestaltet.



IMG_4880

Ihr Ansprechpartner

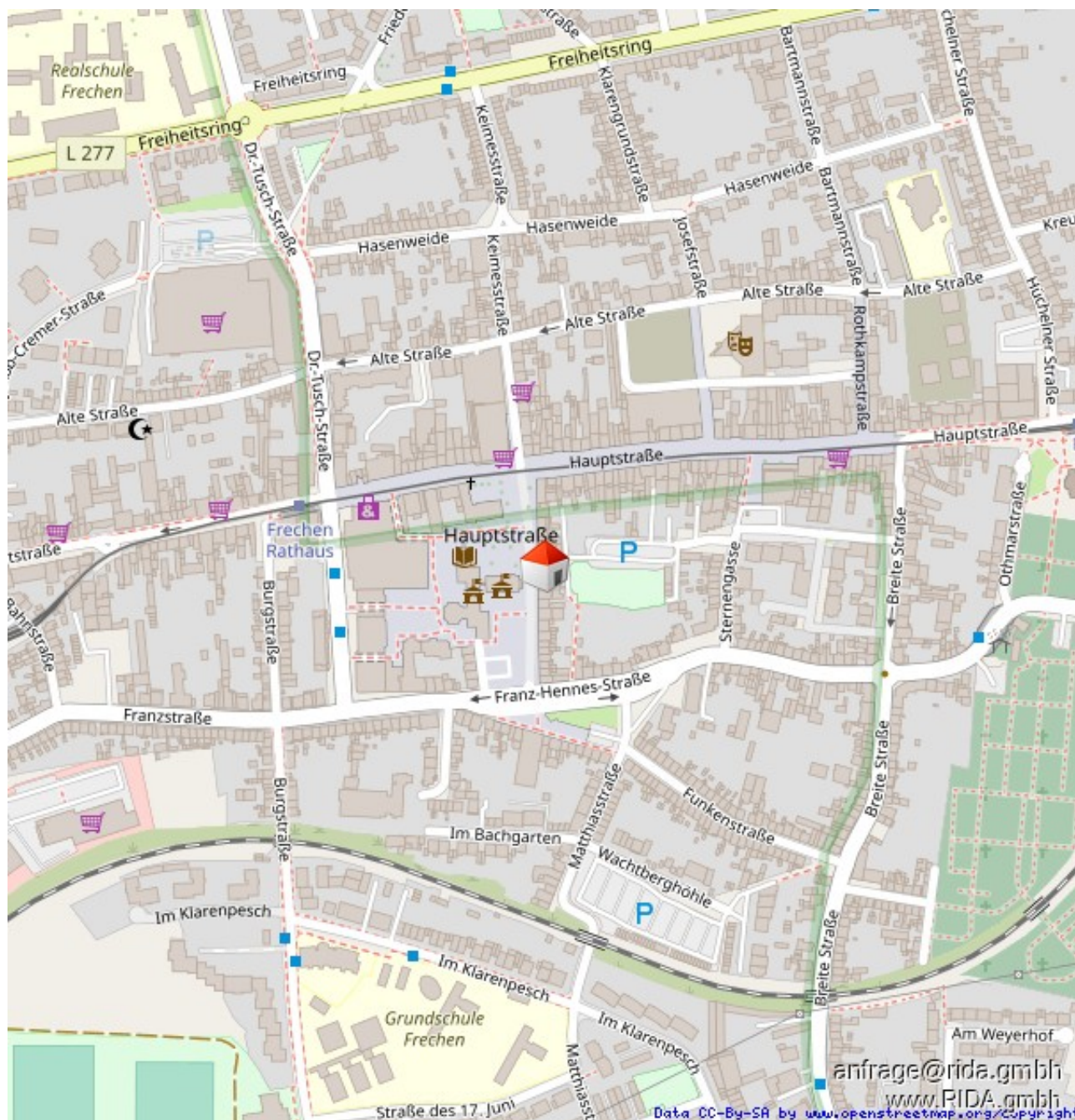
Beyhan Serifi
RIDA GmbH
Bonner Straße 12
51379 Leverkusen

Tel. +49 2171 401 78-99

Fax +49 2171 40 178-98
bs@rida-immo.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Lageplan