

Sichtbar. Flexibel – Ladenlokal, Praxis oder Büro in Alt-Vochem



50321 Brühl

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 37,00 m²
Miete pro Monat: 535,50 EUR

Scout-ID: 114211778
Objekt-Nr.: 200



Ihr Ansprechpartner:

HEIMspiel Immobilienberatung

Frau Doreen Umlauf

E-Mail: info@heimspiel-immobilien.de

Web: <http://www.heimspiel-immobilien.de>

Nebenkosten: 130,00 EUR pro Monat oder pro m² (entsprechend der Angabe bei der Miete)

Verfügbar ab: 15.01.2026

Mietdauer: langfristig

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln: 3 Min.

Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof: 5 Min.

Fahrzeit zur nächsten BAB: 5 Min.

Fahrzeit zum nächsten Flughafen: 30 Min.

Objektart: Büro

Objektzustand: Gepflegt

Anzahl der Parkflächen: 1

Preis pro Parkfläche: 30,00 EUR

Heizungsart: Zentralheizung

Wesentliche Energieträger: Gas

Qualität der Ausstattung: Normal

Bodenbelag: Laminat

Küche vorhanden: Ja

DV-Verkabelung vorhanden: Ja

Kautions: 1.350,00

Provision für Mieter: 535,50

Die Maklerprovision beträgt 1 Monatskaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt. und ist nach Mietvertragsunterzeichnung sofort fällig-

Sichtbar. Flexibel – Ladenlokal, Praxis oder Büro in Alt-Vochem



50321 Brühl

| | |
|---------------------|------------|
| Miet-/Kaufobjekt: | Miete |
| Büro-/Praxisfläche: | 37,00 m² |
| Miete pro Monat: | 535,50 EUR |

Objektbeschreibung:

Starten Sie jetzt durch – im Herzen von Alt-Vochem
Ob Sie gerade den Schritt in die Selbstständigkeit wagen, eine neue Geschäftsidee umsetzen oder sich räumlich verändern möchten – hier finden Sie den passenden Ort dafür.
Dieses Ladenlokal / Büro / Praxis liegt zentral im beliebten Alt-Vochem und bietet Ihnen eine gute Sichtbarkeit sowie kurze Wege.

Das Gewerbeobjekt verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 37 m² und ist in zwei großzügige Räume aufgeteilt.

Ein freundlicher Eingangsbereich, eine kleine Teeküche sowie ein WC sind selbstverständlich vorhanden und runden das Angebot ab.

Ein PKW-Stellplatz direkt neben dem Eingang kann für nur 30,00 € monatlich angemietet werden – ein echter Pluspunkt für Sie oder Ihre Kundschaft.

Ausstattung:

Das Gewerbeobjekt ist mit einer kleinen Teeküche sowie einem WC ausgestattet.

Die Böden sind mit Laminat versehen und pflegeleicht.

Die beiden Räume sind aktuell getrennt, können bei Bedarf jedoch auch zu einem großzügigen Raum zusammengeführt werden.

Zwei große Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre.

Darüber hinaus eignen sie sich ideal für Werbemaßnahmen, Präsentationen oder die sichtbare Darstellung Ihres Unternehmens nach außen.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, Außenwerbung am Gebäude anzubringen.

Lage:

Das Ladenlokal befindet sich im schönen Alt-Vochem in Brühl. Vochem ist bunt, lebendig und im stetigen Wandel – ein Stadtteil, der sich kontinuierlich weiterentwickelt und immer attraktiver wird.

Parkmöglichkeiten sind im direkten Umfeld vorhanden.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut:

Haltestellen erreichen Sie in ca. 2 Minuten fußläufig, der Brühler Bahnhof befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und bietet eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte.

Sonstiges:

Gerne vereinbare ich eine Besichtigung für Sie. Bitte teilen Sie mir per E-Mail Ihre Wunschtermine und Ihre Telefonnummer mit. Ich melde mich nach Abstimmung des Termins umgehend bei Ihnen.

Bitte bedenken Sie, dass auf die Mietangaben noch gewerbliche 19 % Umsatzsteuer fallen.

Eigentümerangaben

Unser Exposé beruht auf den Angaben unserer Auftraggeber,

eine Haftung hierfür kann daher nicht übernommen werden. Wir bitten freundlichst um Ihr Verständnis.



Hausansicht



Hausfront

Sichtbar. Flexibel – Ladenlokal, Praxis oder Büro in Alt-Vochem



50321 Brühl

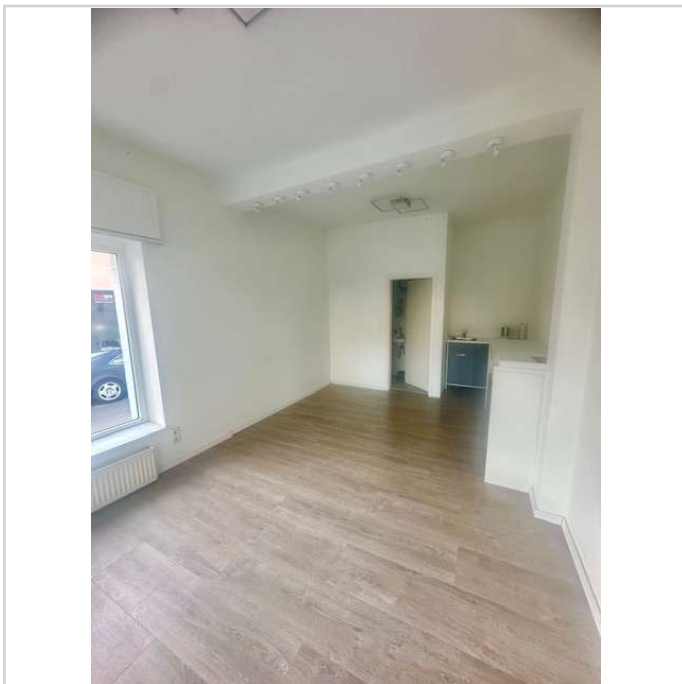
| | |
|---------------------|------------|
| Miet-/Kaufobjekt: | Miete |
| Büro-/Praxisfläche: | 37,00 m² |
| Miete pro Monat: | 535,50 EUR |



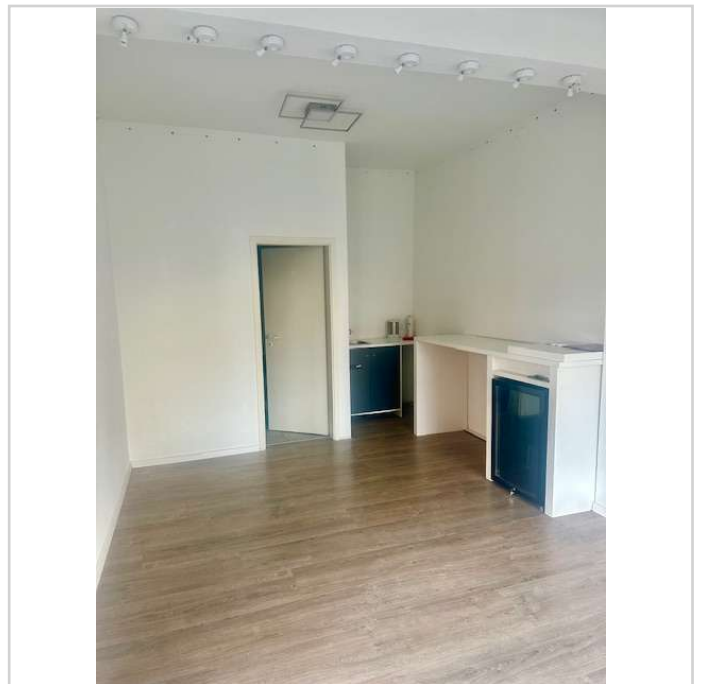
Raum I



Raum 1



Raum 1



Raum 1

Sichtbar. Flexibel – Ladenlokal, Praxis oder Büro in Alt-Vochem



50321 Brühl

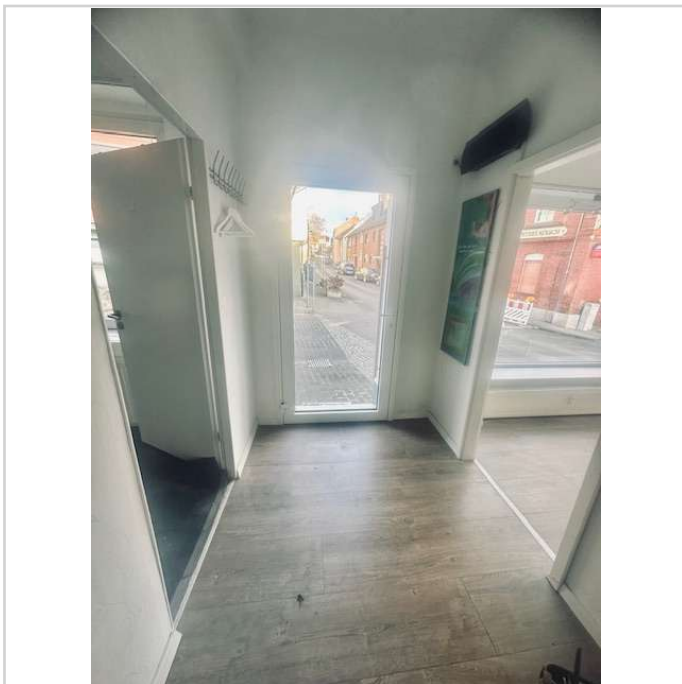
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 37,00 m²
Miete pro Monat: 535,50 EUR



WC



Blick 2. Raum



Flur



Raum 2

Sichtbar. Flexibel – Ladenlokal, Praxis oder Büro in Alt-Vochem



50321 Brühl

| | |
|---------------------|------------|
| Miet-/Kaufobjekt: | Miete |
| Büro-/Praxisfläche: | 37,00 m² |
| Miete pro Monat: | 535,50 EUR |

