



Objektnummer LI2025-39

Kelmis - Polyvalent nutzbare Handelsfläche 250m²

Eckdaten

Kaltmiete 1.600,00 €

Energieausweis

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

In einer gut frequentierten Straße, dort wo das Leben von Kelmis pulsiert, befindet sich diese polyvalent nutzbare Handelsfläche von insgesamt ca. 250m² im Erdgeschoss eines sehr gut unterhaltenen Gebäudes. Bei Bedarf, kann zusätzlich das Obergeschoss mit einer Fläche von ca.200m² hinzugemietet werden.

Die aktuelle Innenaufteilung besteht größtenteils aus Holzständerwerk, sodass mit wenig Aufwand, die Räume entsprechend der neuen Nutzung ganz unproblematisch angepasst werden könnten. Die Garageneinfahrt ist gut zugänglich und zur Straßenseite hin gelegen. Die Garage ist ca. 21m² groß und verfügt über ein motorisiertes Tor. Die Eingangstüre sowie ein kleines Schaufenster sind ebenfalls zur Straßenseite hin gelegen. Die Gesamtfläche des Objektes wurde vom vorherigen Betreiber in verschiedene Räume unterteilt. Diese sind polyvalent nutzbar und eignen sich bestens für den Unterhalt von Besprechungs- Versammlungs- Büro- oder Ausstellungsräumen. Die Nutzung als Galerie (Kunst), Kulturtreff, Vereinslokal oder Kino wäre ebenfalls durchaus realisierbar. Ebenso wäre die Einrichtung einer Gemeinschaftspraxis an diesem Standort gut denkbar.

Im hinteren Teil des Gebäudes liegen 2 Räume von jeweils ca. 35m², die nur durch eine Schiebetüre getrennt sind. Bei Bedarf könnte der zukünftige Mieter diese Fläche problemlos als einen Raum nutzen. Zwei separate Toiletten mit einem großzügigen Vorraum mit Handwaschbecken sowie ein separates barrierefrei zugängliches WC sind ebenfalls vorhanden.

Die Gastherme befindet sich im Abstellraum. Eine gut funktionierende Klimaanlage wurde installiert. Eine Küchenzeile rundet dieses Angebot ab.

Ausreichend Parkmöglichkeiten gibt es in nächster Umgebung.

Hervorzuheben sind sowohl der Standort als auch das gepflegte Erscheinungsbild dieser Immobilie. Dem neuen Mieter bieten sich nach eventueller Durchführung diverser Änderungsarbeiten viele Entfaltungsmöglichkeiten.

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Sonstiges

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

*Kostenlose Immobilienbewertung ganz einfach online unter :
<https://www.luxenimmobilien.de/wertgutachten-luxen-immobilien>*

Gerne bewerten wir Ihre Immobilie professionell und kostenfrei - Sprechen Sie uns einfach an.

Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus.

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür kein Gewähr. Alle Angaben beruhen auf Auskünfte dritter, daher kann für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie Aktualität keine Haftung übernommen werden.

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)



Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)



Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)



Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)



Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)



Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)