

Wohn- und Geschäftshaus in Cochem in 1A-Lage



- Immobilien-Marketing und- Vermittlung
- Fachberatung bei Kauf und Verkauf von Häusern und Grundstücken
- Vermietungs-Service
- Hausverwaltung

Allgemein:

Objektnummer:	6268#mE43O3	Stand vom:	09.03.2024
Nutzungsart:	Gewerbe	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Einzelhandel (Verkaufsfläche)	Baujahr:	1959
Ort:	56812 Cochem	Kellerfläche:	82,00 m ²
Ladenfläche:	321,00 m ²	Verkaufsfläche:	155,00 m ²
Gesamtfläche:	557,00 m ²		

Preise:

Kaufpreis:	529.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	3,57 %		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	03.01.2034
Ausstellungsdatum:	2024-01-03	Wertklasse:	E
Befuerung:	Gas	Primärer Energieträger:	Erdgas leicht

Ansprechpartner:

Firma:	Mosel-Immobilien-Service/Mosel-Marketing GmbH	Name:	Marko Margeta
Straße:	Enderstraße 17	Ort:	56812 Cochem
E-Mail:	margeta@mosel-immo.de		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Ihr Mosel-Immobilien-Service präsentiert Ihnen heute ein Geschäftshaus mit fünf Etagen in der Altstadt von Cochem. Inmitten der hoch frequentierten Fußgängerzone von Cochem befindet sich diese fünfgeschossige Immobilie an der Ecke Herrenstraße/Schlossstraße. Über viele Jahre hinweg wurde hier ein wirtschaftlich gesundes Einzelhandelsunternehmen geführt. Die Inhaberin dieses etablierten Lederwaren-Fachgeschäfts bietet diese Immobilie zum Verkauf an. Im Erdgeschoss befindet sich eine ca. 83 m² große Verkaufsfläche. Eine breite Schaufensterfront zur Vorderseite des Geschäfts und ein weiteres Schaufenster zur Kopfseite des Gebäudes hin ermöglichen einladende Produktplatzierungen und tragen zur Erhöhung der Verweildauer bei. Ein im Haus vorhandener Personenaufzug ermöglicht einen barrierefreien Zugang vom Erdgeschoss bis ins 4. Obergeschoss.

Das erste Obergeschoss verfügt über ein Büro und eine zusätzliche ca. 72 m² große Ausstellungs- und Verkaufsfläche. Große Fensterflächen auf drei Seiten des Gebäudes erhellen den Verkaufsraum und die auf der Kopfseite des Gebäudes befindlichen Schaufenster wirken zudem positiv auf die Fernwirkung ein - vom Marktplatz aus kommend sind die Schaufenster bereits zu sehen. Auf dieser Etage befindet sich auch der Zugang zur Schlossstraße.

Die beiden darüber liegenden Etagen, das 2. und das 3. Obergeschoss, mit je ca. 83 m², werden im aktuellen Geschäftsbetrieb für Lagerzwecke genutzt.

Die Räumlichkeiten im 4. Obergeschoss verfügen über ca. 95m² und ähneln einer Mansarde. Hier befinden sich vier Räume und ein Zwei-Kabinen-WC. Ein im Treppenaufgang eingelassenes Oberlicht führt den Weg hoch zum Spitzboden mit zusätzlicher Ausbaureserve.

Die günstige Lage des Hauses zwischen der Fußgängerzone in der Herrenstraße und der ansteigenden Schlossstraße bietet die Möglichkeit, den ersten Stock dieser Liegenschaft über den Hintereingang Schlossstraße zu betreten. Nach entsprechenden Umbauarbeiten könnten die beiden Lager-Etagen im zweiten und dritten Stock sowie die Räumlichkeiten im vierten Stock in eigenständige Wohnungen umgewandelt werden. Diese wären dann über den separaten Eingang in der ersten Etage autonom und per

Aufzug zu erreichen. Diese Umstrukturierung erlaubt eine wirtschaftlich sinnvolle Nutzung des Hauses, aufgeteilt in Ladenfläche über zwei Ebenen und Wohnraum über drei Ebenen mit drei separaten Wohnungen. Das in massiver Bauweise, im Jahre 1959, errichtete Haus verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 557 m². Das Dach ist mit Naturschiefer eingedeckt, einige Fenster wurden bereits erneuert.

Beheizt wird die Liegenschaft mit Erdgas.

Lage:

Das zum Verkauf angebotene Geschäftshaus befindet sich in einer 1A-Lage von Cochem. Mit einer Anzahl von ca. 1,5 Millionen Tagestouristen und ca. 500.000 Übernachtungen pro Jahr zählt Cochem zu der attraktivsten Destination an der Mosel. Die historische Altstadt mit ihren pittoresken Gassen und Fachwerkhäusern, die beeindruckende Reichsburg, die Einkaufsmeilen mit ihren Weinstuben und eine Vielzahl an Restaurants sind fußläufig zu erreichen und Anziehungspunkte für Touristen aus aller Welt.

Cochem ist gemäß Landesplanung als Mittelzentrum ausgewiesen.

Ausstattung:

Teile der modularen Ladenausstattung und das Beleuchtungssystem können nach Absprache übernommen werden.

Kellergeschoss, ca. 82 m²

- Heizungsanlage
- Lagerräume

Erdgeschoss, ca. 95 m²

- Geschäftsfläche, ca. 83 m²
- Aufzug / Fahrstuhl und Treppenanlage, ca. 12 m²
- Schaufensterfronten

1. Obergeschoss, ca. 95 m²

- Geschäftsfläche, ca. 72 m²
- Büro, ca. 11 m²
- Schaufensterfronten

2. Obergeschoss, ca. 95 m²

- Lager, ca. 83 m²

3. Obergeschoss, ca. 95 m²

- Lager, ca. 83 m²
- Aufenthaltsraum Personal

4. Obergeschoss, ca. 95 m²

- Vier Räume
- Lager
- WC

+ Dachgeschoss

-Maschinenraum (Fahrstuhl)

Die Liegenschaft verfügt über eine Brutto-Nutzfläche von ca. 557 m², wovon ca. 236 m² auf Heizung, Technik, Abstellflächen und Sanitär entfallen. Die geschäftlich nutzbare Fläche verfügt über ca. 321 m², wovon 166 m² auf das Lager entfallen. Die reine Verkaufsfläche beträgt ca. 155 m².

Sonstiges:

Innenbesichtigungen sind nach Terminabsprache über unser Büro möglich. Gerne erwarten wir Ihren Anruf, Sie erreichen uns telefonisch unter +49 2671 / 2598690.

Die hier eingestellten Flächendefinitionen sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt.

Vielleicht möchten Sie Ihre Immobilie veräußern und Sie sind auf der Suche nach einem starken und kompetenten Partner für die Vermarktung? Gerne würden wir Sie kennenlernen um Ihnen unkompliziert, diskret und unverbindlich unsere Zusammenarbeit und unser Marketingsystem zu erläutern.

Unser Team freut sich auf einen persönlichen Termin mit Ihnen.

Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Bei einem durch Objekt-Nachweis oder Vermittlungstätigkeit durch den Mosel-Immobilien-Service zustande gekommenen Kaufvertrages, beträgt die Maklerprovision 3,57 % inklusive der geltenden Mehrwertsteuer vom effektiven Kaufpreis.

Bilder

Geschäftsfläche EG



Geschäftsfläche 1. OG



Ausblick in Richtung Marktplatz aus dem 1. OG



Aufzug und Treppenanlage 1. OG



Geschäftsfläche 1. OG



Fensterfront mit vorgelagerter Rückwand 2. OG



Aufzug und Treppenanlage 2. OG



Geschäfts-/ Lagerfläche 2. OG



Lagerfläche 3. OG

