



Stadt Stolberg

Die Stadt Stolberg (58.000 Einwohner), liegt etwa 50 Kilometer per A4 von Köln im Dreiländereck von Deutschland, Belgien und den Niederlanden. Die Stadtgrenze zu den Nachbarstädten Aachen (258.000 Einwohner) und Eschweiler (55.000 Einwohner) ist fließend und für Ortsunkundige kaum wahrnehmbar. Die Stadtregion Aachen hat knapp 390.000 Einwohner. Der Gegensatz, die im Süden von Stolberg liegenden Ortsteile Schevenhütte und Zweifall befinden sich bereits im Naturpark Nordeifel. Unmittelbar dann der Nationalpark Eifel mit dem Eifelsteig, einer der „Top-Trails of Germany“, der auf 300 Kilometern durch eindrucksvolle Naturräume in der Wanderregion Eifel-Ardennen von Aachen nach Trier führt.



Haus Stolberg

Bierweiderstr. 25-27

Der linke Teil wurde 1976 neu gebaut. Das genaue Baujahr des rechten Teils ist unbekannt. Vermutlich Anfang 1900. Das Haus wurde mehrfach grundrenoviert, die Fassade zuletzt 2009 neu gestrichen und bearbeitet.

Lage: Stolberg Mühle
100 m zur City mit allen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Stadtbücherei usw.
 500 m zum Mühlener Bahnhof
 Buskontenpunkt mit direkter Bahnverbindung nach Aachen City und zur Hochschule.
 900 m alle Schulen und Gymnasium

Keine Parkprobleme, zahlreiche Gebührenpflichtige- und auch gebührenfreie Parkplätze vorhanden

Kontakt: www.fkoll.de

Dieter Koll Tannenbergr. 45 D-52224 Stolberg-Zweifel Vermietung: 02402 90302-57
 Privat: 02402-71584 Büro: Tel: 02402-90302-0 Fax: 02402-90302-25 koll@fkoll.de

Die zu vermietenden **Büroräume** befinden sich im Bild auf der ersten Etage.
 Der Eingang dazu im Bild unten links.



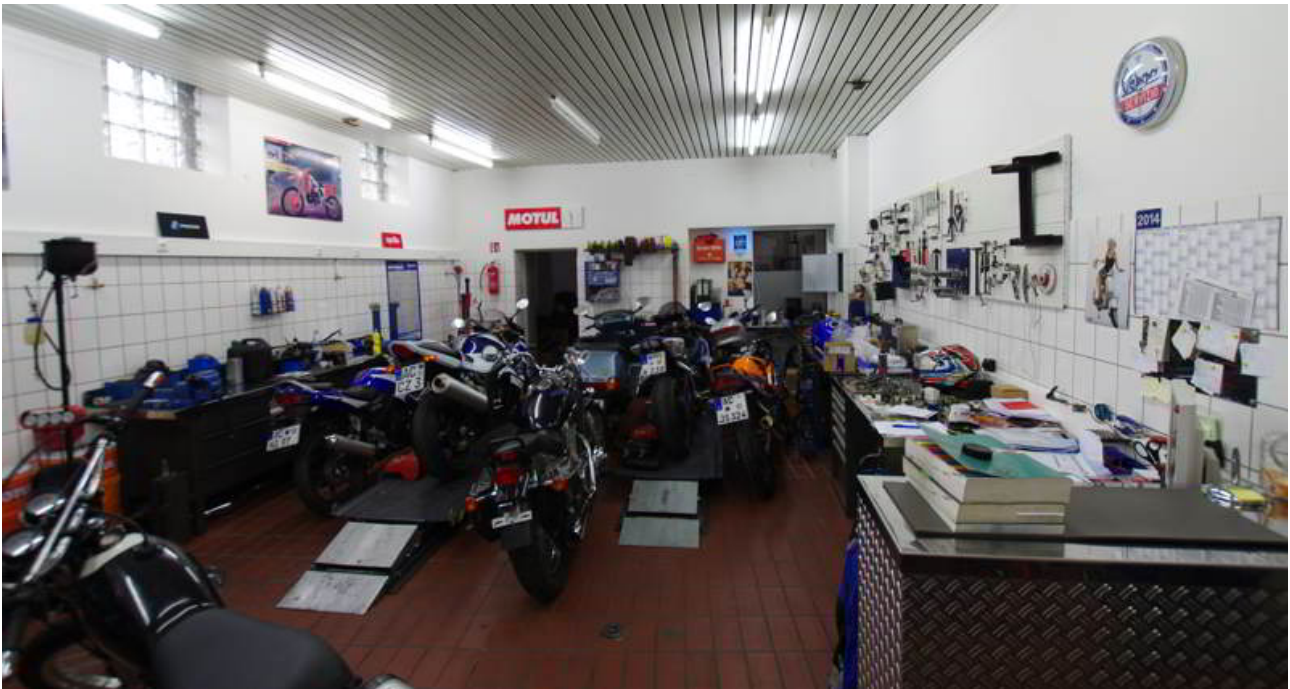
Das zu vermietende **Ladenlokal mit Werkstatt**

Werkstatteingang ganz links - Ladeneingang rechts in der Mitte

Alles kann einzeln oder als Einheit vermietet werden !

Laden im Erdgeschoss





Zurzeit wird der **Werkstattraum** von einem Zweiradmechaniker als Werkstatt für motorisierte Zweiräder genutzt. Bei Bedarf kann das gesamte Erdgeschoss gemietet werden. In dem Fall wird auch der Werkstattraum zur beliebigen Verwendung frei.

Die Räume können natürlich auch für andere Branchen und Zwecke vermietet und genutzt werden,

Hier war viele Jahre ein Zweiradgeschäft (Fahrräder – Roller – Motorräder). Durch die Lage, wenige Meter zur Innenstadt, trotzdem gute Parkmöglichkeiten sowie die Konkurrenzsituation in Stolberg bestehen hier weiterhin sehr gute Startmöglichkeiten für ein Zweiradgeschäft.

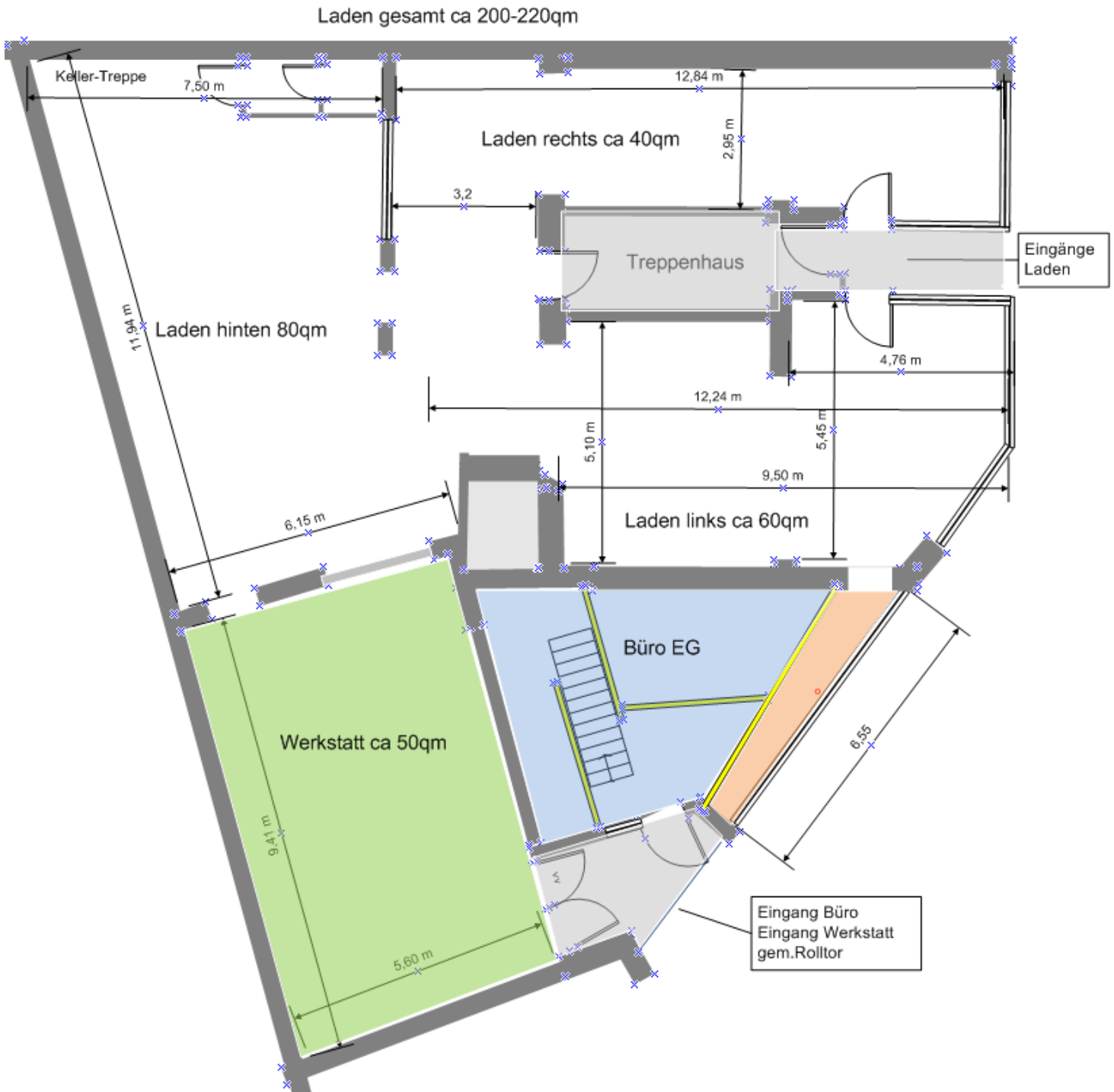
Unter Umständen bietet sich aber auch für die Zukunft eine Kooperation an. z.B. Einzelhandel mit Fahrrädern und E-Bikes im Laden mit eigenem Reparaturplatz im hinteren Laden in Kooperation mit der jetzigen Werkstatt für motorisierte Zweiräder.

Hinweis für Existenzgründer im Zweiradhandel

Der Vermieter ist Geschäftsführer der VELODATA GmbH, zu deren Kunden zahlreiche Zweiradeinzelhandelsgeschäfte aber auch Hersteller/Großhändler wie Abus, Grofa, MCG, SQ-LAB usw. gehören.

Die VELODATA (Herr Koll) ist Mitglied der Arbeitswertkommission in Zusammenarbeit mit dem BIV Bundesinnungsverband im Kfz-Gewerbe, dem ZIV Zweirad Industrie Verband, dem VDZ Verband des deutschen Zweiradhandels sowie dem VSF Verbund Service und Fahrrad g.e.V.

Auf Wunsch steht Herr Koll dem Mieter mit enormer Branchenerfahrung und Kontakten zur Verfügung. Auch ist eine stille Teilhaberschaft nicht ausgeschlossen.



gauge Flächen =
weiße Fläche =

Zugänge – allgemeine Verkehrsfläche für den Zugang der Mieter
zur Zeit als Laden genutzt ca. 200-220 qm
der Laden hat zwei Publikumseingänge zur Straße – eine Teilung ist theoretisch

möglich

rosa Fläche

zur Zeit vom Laden genutzt und zugänglich qm
diese Fläche könnte bei Bedarf auch neu geteilt und dem Bereich Büro zugeordnet

werden

blaue Fläche

Eingangsbereich für die Büros im 1. Stock

grüne Fläche

zur Zeit als Werkstatt genutzt

Hinweis: Die jetzige Werkstatt kann natürlich auch völlig anders genutzt werden