

ZUM VERKAUF



SCHLÜSSELFERTIGE TAGESPFLEGESTELLE IN TOP-LAGE (KÖLN – BELGISCHES VIERTEL)



ZUM VERKAUF STEHT EINE VOLLSTÄNDIG AUSGESTATTETE, EINZELNE TAGESPFLEGESTELLE IN ABSOLUTER BESTLAGE IM BELGISCHEN VIERTEL IN KÖLN.
DAS KONZEPT IST ERPROBT UND ERMÖGLICHT EINEN SOFORTIGEN EINSTIEG OHNE AUFBAUPHASE – IDEAL FÜR ALLE, DIE DIREKT STARTEN UND EINNAHMEN GENERIEREN MOCHTEN.

KEY FACTS:

- CA. 50 M² FLÄCHE
- GENEHMIGTE NUTZUNG ALS KINDERTAGESPFLEGE (KTP)
- BRANDSCHUTZKONZEPT VORHANDEN
- KAPAZITÄT: BIS ZU 5 KINDER (JUGENDAMT & BAUAMT GENEHMIGT)
- ERDGESCHOSS & BARRIEREFREI
- HELLE, FREUNDLICHE RÄUME
- VOLLSTÄNDIG UND HOCHWERTIG AUSGESTATTET
- SEHR GÜNSTIGE MIETE FÜR DIESE LAGE
- DIREKTER MIETVERTRAG MIT DEM EIGENTUMER

LAGE & INFRASTRUKTUR:

- BESTLAGE IM BELGISCHEN VIERTEL (50672 KÖLN)
- DIREKTE BUS- UND BAHNANBINDUNG VOR DER TÜR
- HOFBEREICH FÜR FAHRRÄDER, KINDERWAGEN UND TRANSPORTLÖSUNGEN
- PKW-STELLPLATZ MÖGLICH

WIRTSCHAFTLICHKEIT:

- LAUFENDE EINNAHMEN VORHANDEN
- TRANSPARENTE, BELEGBARE EINNAHMEN BEI VOLLAUSLASTUNG
- SEHR NIEDRIGE FIXKOSTEN → HOHER MONATLICHER ÜBERSCHUSS MÖGLICH

VORTEILE:

- ✓ KOMPLETT SCHLÜSSELFERTIG – SOFORT STARTKLAR
- ✓ KEINE AUFBAUPHASE ODER ZUSÄTZLICHEN INVESTITIONEN
- ✓ ETABLIERTES KONZEPT MIT DIREKTER EINNAHMEMÖGLICHKEIT
- ✓ ATTRAKTIVE LAGE MIT HOHER NACHFRAGE
- ✓ DIREKTER MIETVERTRAG – KEINE MAKLERKOSTEN (ERSPARNIS > 5.000 €)

IDEAL FÜR:

- TAGESMÜTTER / TAGESVÄTER
- PÄDAGOGISCHE FACHKRÄFTE
- QUEREINSTEIGER
- KLEINE TRÄGER

PREIS:

VB

(2 EINHEITEN VERFÜGBAR – EINZELN ODER GEMEINSAM ERWERBBAR)
KONT@KT: C.CABALLERO - MAFALDA441@YAHOO.COM

