



# KOMMERZIELLES ERDGESCHOSS

Befindet sich „Lütticher  
Straße 249, 4720 Kelmis“.

(ehemaliger Lidl)

# Zentral in Kelmis gelegen



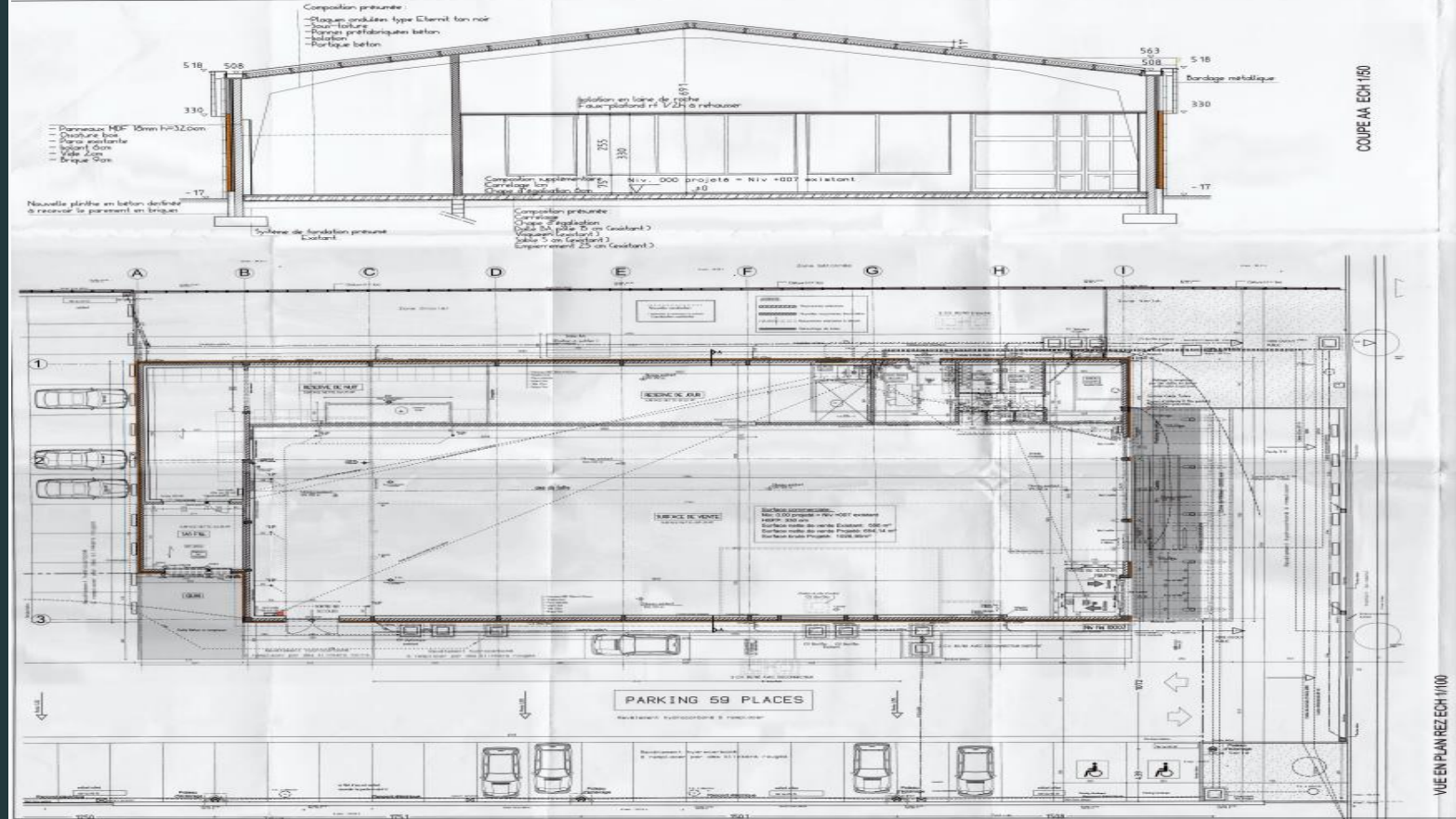
Im Zentrum von Kelmis gelegen, an der Haupteinkaufsstraße, die Aachen mit Lüttich verbindet.

# Zusammensetzung des Gebäudes



Das Gebäude verfügt über einen Kundeneingang an der Vorderseite und einen Personaleingang an der Rückseite, die sich neben der Entladerampe mit Zugang zu den LKWs befinden.

# Fläche



Fläche des gesamten Gebäudes: 1026m<sup>2</sup>

Derzeitige Verkaufsfläche für Kunden: 655m<sup>2</sup>

Sanitäranlagen (2 WC) mit Umkleieräumen für das Personal: 17,50m<sup>2</sup>

Büro für die Verwaltung: 17,80m<sup>2</sup>

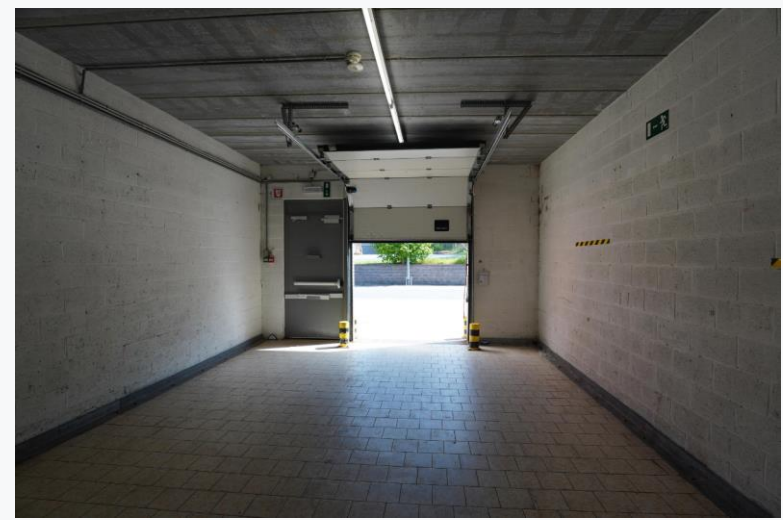
Küchenzeile + Elektrokästen: 18,41m<sup>2</sup>

Großküche + zwei negative Kühlräume: 87,72m<sup>2</sup>

Positiver Kühlraum: 57,70m<sup>2</sup>

Lagerraum: 51,72m<sup>2</sup>

Entladen: 26,78m<sup>2</sup>



# Vorgeschichte



Das ursprüngliche Gebäude wurde 1983 auf einem 3218m<sup>2</sup> großen Grundstück gebaut.

Es wurden mehrere Renovierungen durchgeführt:

2008: größtenteils für die Pflege und das äußere Erscheinungsbild (Fassaden und Dachisolierung).

2021: Neue Zentralheizung mit Wärmepumpe.

Die Wärmepumpe ermöglicht die Rückgewinnung von Energie durch einen Kompressor, der mit den Kühlanlagen verbunden ist, zusätzlich zu den Luft/Luft-Wärmepumpen, die die Klimaanlage ermöglichen.

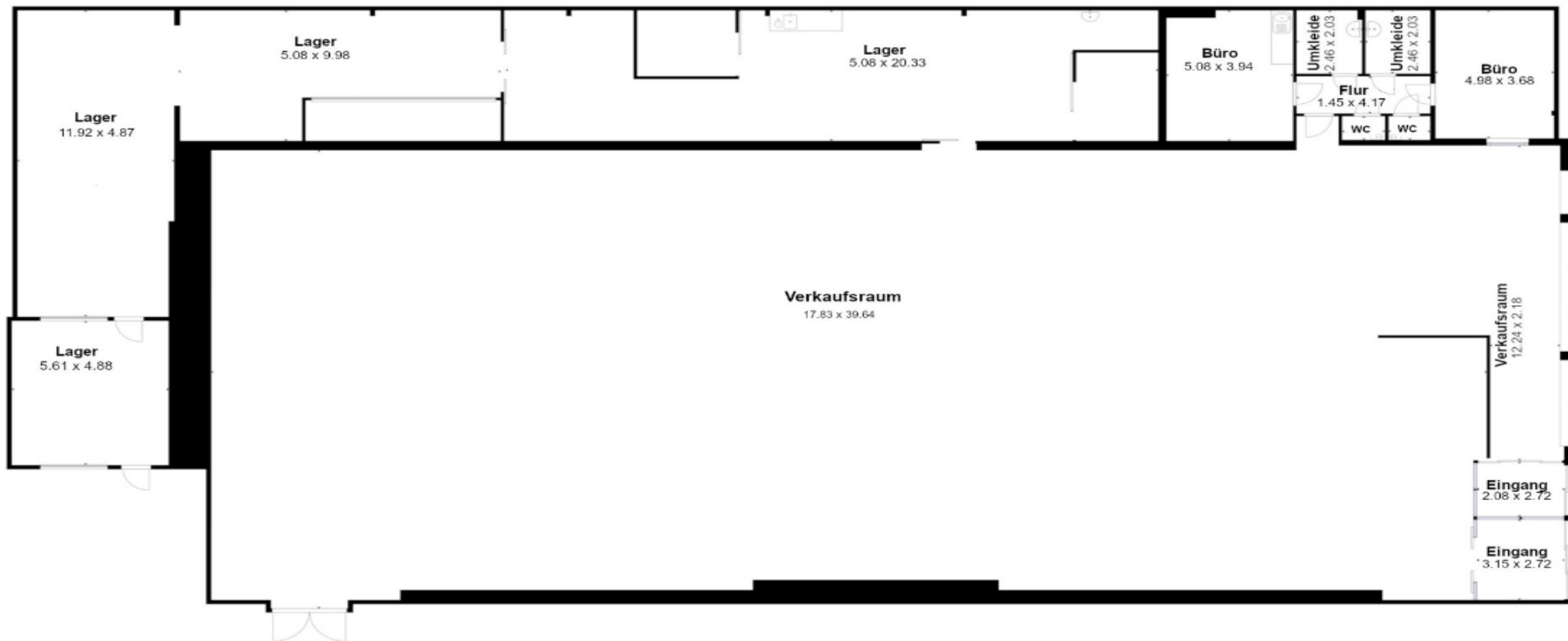
Der Kundeneingang ermöglicht den Ausstoß eines Warmluftvorhangs,

die Fenster sind doppelt verglast und mit Aluminiumrahmen ausgestattet.

Ebenfalls mit einer Alarmanlage sowie einer Beleuchtung entlang aller Parkplätze ausgestattet.

Die Immobilie verfügt über eine elektrische Hochspannungskabine (15000V).





Gesamtfläche: 1073 m<sup>2</sup>

Messungen können von den originalen Maßen abweichen  
Nevsky ist nicht verantwortlich für die Präzision der Maße