

Ladenlokal in guter Lauflage

Objekt: ES20206





Objektbeschreibung

Attraktives Ladenlokal in guter Laufflage von Köln Ehrenfeld.

Die ca. 173 m² große Verkaufsfläche verfügt über eine Schaufensterfläche (ca. 4,00 m breit/2,75 m hoch), eine Galerieebene sowie 3 Umkleidekabinen. Fünf große Dachfensterkuppeln und ein rückwärtiges Fenster sorgen für exzellente Lichtverhältnisse. Die Deckenhöhe beträgt ca. 3,11 m.

Das ca. 44 m² große und gute belichtete Souterrain bietet 2 kleine Büroräume, ein Archivraum sowie eine Damen- und Herrentoilette.

Vom Souterrain führt eine breite und kurze Treppe in das Untergeschoss, welches über 2 hintereinander liegende Lagerräume mit einer Gesamtfläche von ca. 58 m² verfügt.

Imbiss/Restaurant, Shisha, Spielhallen und Wettbüros sind nicht erwünscht!

Ausstattung

- Teilweise mit Kunststoff verkleidete Wände
- Riffelblech-Fußbodenbelag im Ladenlokal
- PVC Fußbodenbelag im Souterrain + Untergeschoss
- Elektronische Diebstahlsicherung
- Deckenbelichtungssystem
- Klimaanlage warm und kalt

Lage

Top Laufflage auf der Venloer Straße zwischen Ehrenfeldgürtel und Neptunplatz.

Alle öffentlichen Verkehrsmittel sind nur wenige Fußminuten entfernt. Die Fahrzeit in die Kölner Innenstadt beträgt ca. 10 Minuten.

Der Stadtteil Ehrenfeld grenzt im Osten an Neustadt-Nord, im Süden an Lindenthal und Braunsfeld, im Westen an Müngersdorf und Bickendorf und im Norden an Neuhöfen.

Ehrenfeld hat eine sehr lebendige Kulturszene und wird als Wohn- und Geschäftsviertel immer beliebter. Steigende Mieten und Kaufpreise sowie eine zunehmend wachsende Zahl von Geschäften, Theatern, Restaurants und originellen Szenekneipen zeugen davon.



Sonstige Angaben

Alle Angaben und Daten wie Maße und Zustand des Objektes wurden uns vom jeweiligen Eigentümer bzw. Verwalter bekannt gegeben. Eine Haftung für die Gewähr und Richtigkeit wird jedoch nicht übernommen. Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Mit diesem Angebot bieten wir Ihnen für das bezeichnete Objekt unsere Dienste als Makler an. Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie von diesem Angebot Gebrauch machen und sich mit uns oder unmittelbar mit dem Eigentümer in Verbindung setzen. Das Maklerhonorar für den Nachweis oder die Vermittlung eines Mietvertrags beträgt bei Gewerbemietverträgen mit einer Vertragsdauer von bis zu 5 Jahren 3,57 Monatsnettomieten inkl. Mehrwertsteuer. Wird dem Mieter ein Optionsrecht auf Verlängerung eingeräumt, wird diese unabhängig von Dauer und Zeitpunkt der Anmietung zusätzlich mit 1,19 Monatsnettomieten inkl. Mehrwertsteuer berechnet. Bei Gewerbemietverträgen mit einer Vertragsdauer ab 5 Jahren beträgt das Maklerhonorar 4,76 Monatsnettomieten inkl. Mehrwertsteuer. Das Honorar ist zahlbar und fällig mit Abschluss des Mietvertrages.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Wir bewerten und verkaufen Ihre Immobilie kostenfrei!

Zögern Sie nicht mit uns Kontakt aufzunehmen. Wir beraten Sie gerne und unverbindlich - auch am Wochenende!

Machen Sie unseren Erfolg zu Ihrem Gewinn!

Ihr Eric Schwinning

Mobil: 0178-477 114 1

Mail: schwinning@immocenterkoeln.de



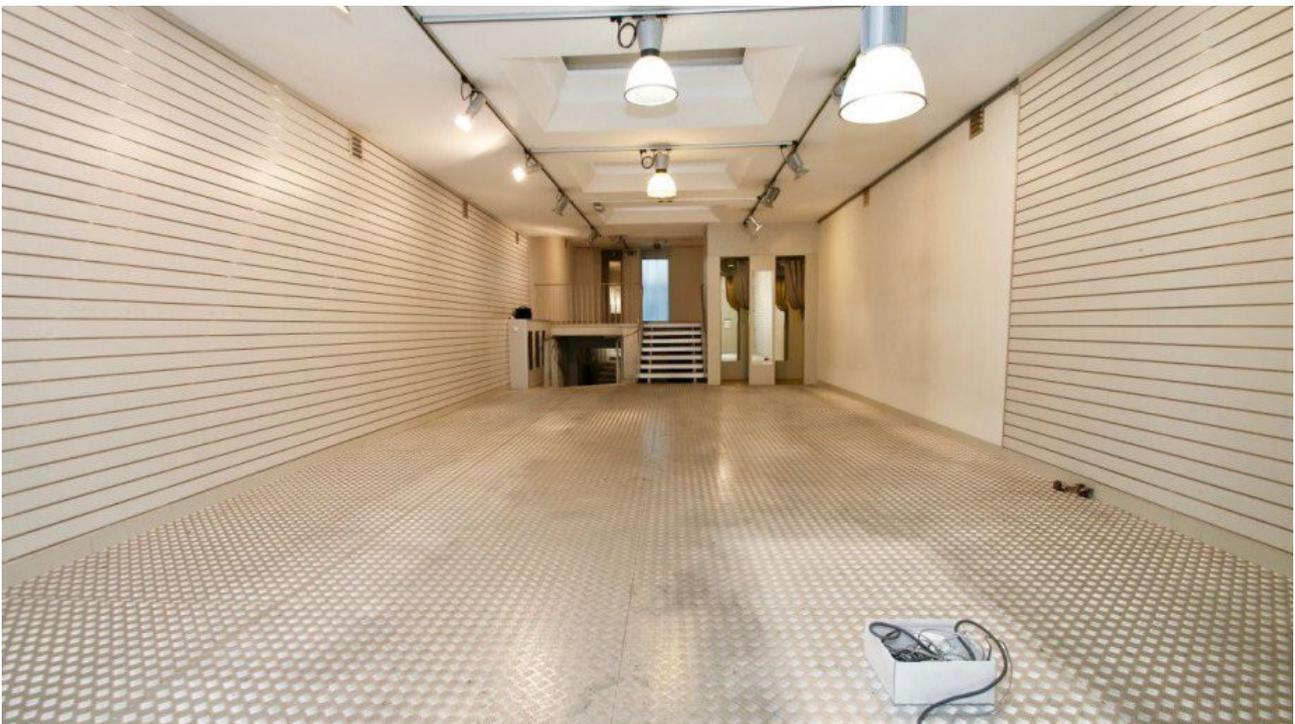
Objektdatenübersicht

Objektnummer	ES20206
Objektyp	Ladenlokal
PLZ	50823
Ort	Köln Ehrenfeld
Etage	EG
Gesamtfläche	ca. 275 m ²
Verkaufsfläche	ca. 173 m ²
Nebenfläche	ca. 102 m ²
Boden	Fliesen
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	147 kWh/(m ² a)
Außen-Provision	Ja - siehe unter Sonstiges

Eingangsbereich



Innenansicht Laden



Innenansicht Laden



Innenansicht Laden



Umkleiden



Galerieebene



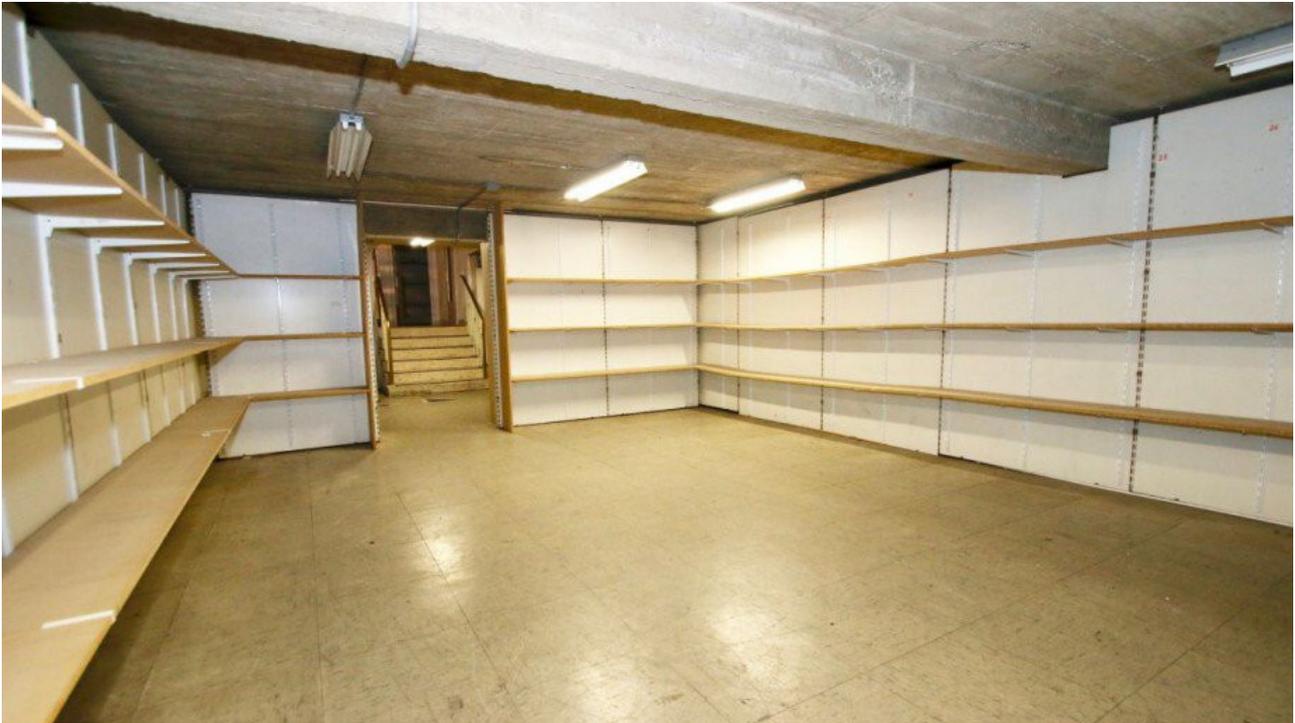
Galerieebene



Lagerraum 1 Untergeschoss



Lagerraum 2 Untergeschoss



Schaufenster/Eingang





Ihr Ansprechpartner



Herr Eric Schwinning
ImmoCenterKoeln
Aachener Str. 402
50933 Köln

Telefon: +49 221 97133498

Mobil: +49 178 4771141

E-Mail: schwinning@immocenterkoeln.de

Rechtshinweis

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.