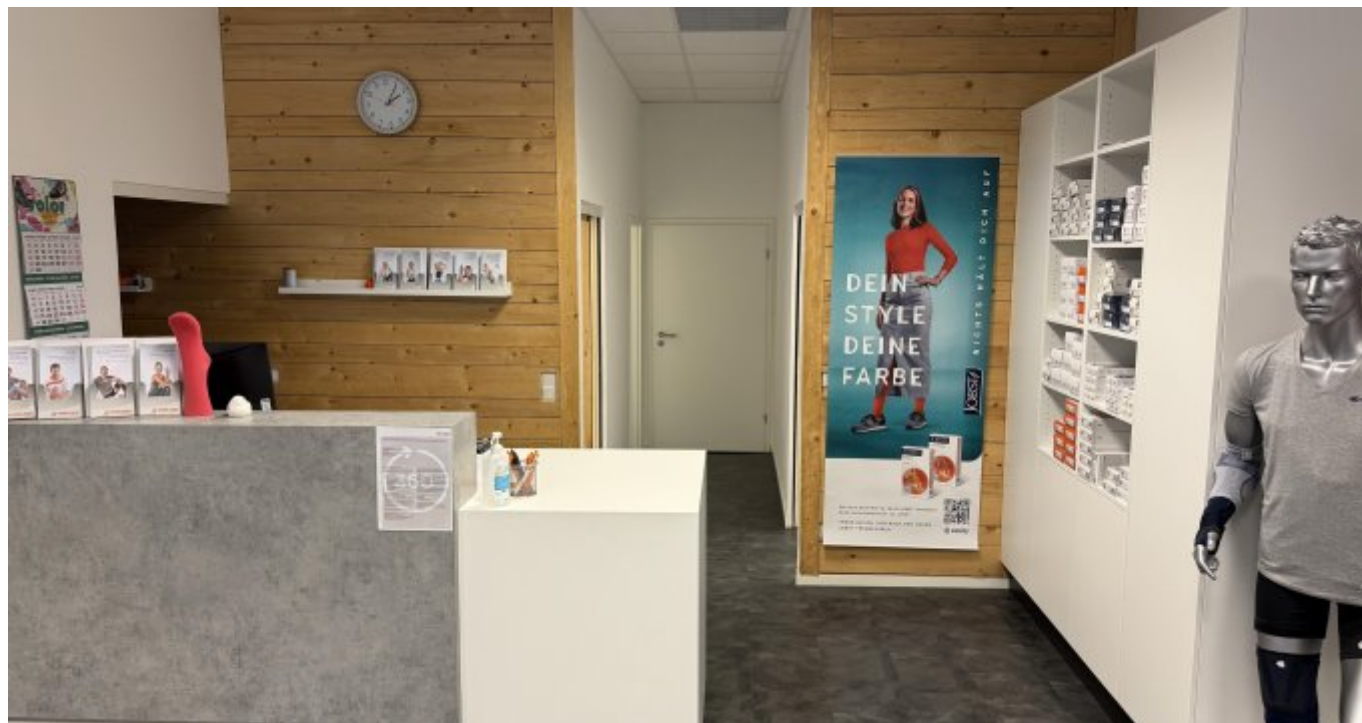


Attraktives Ladenlokal im Hohenstaufenpark



Objekt: 7077#TXzez

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m ²	16,- € (m ²)

Angaben zur Immobilie

Ladenfläche	80 m ²
Baujahr	1983
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	April 2025 bzw. nach Vereinbarung

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
------------	------------------

Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	123kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1983
Primärenergieträger	Gas

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Barrierefrei	Ja

Objektbeschreibung

Das Ladenlokal befindet sich in einem gepflegten Gebäude aus dem Jahr 1983. Die Fläche mit rund 80 m² liegt in der Passage und ist barrierefrei zugänglich.

Die Räumlichkeiten des Ladens sind großzügig geschnitten und bieten viel Platz für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Helle Fensterfronten sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und eine einladende Atmosphäre. Der großzügige Verkaufsraum bietet genügend Platz für die Präsentation von Waren und die Gestaltung eines ansprechenden Verkaufsbereichs. Zudem verfügt die Immobilie über ein separates Lager, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Lage des Ladens ist optimal, da er sich in einer belebten Geschäftsstraße mit guter Infrastruktur befindet. In unmittelbarer Umgebung gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsanbindungen. Insgesamt eignet sich die Immobilie ideal für Gewerbetreibende, die auf der Suche nach einer gut gelegenen und gepflegten Ladenfläche sind.

Lage

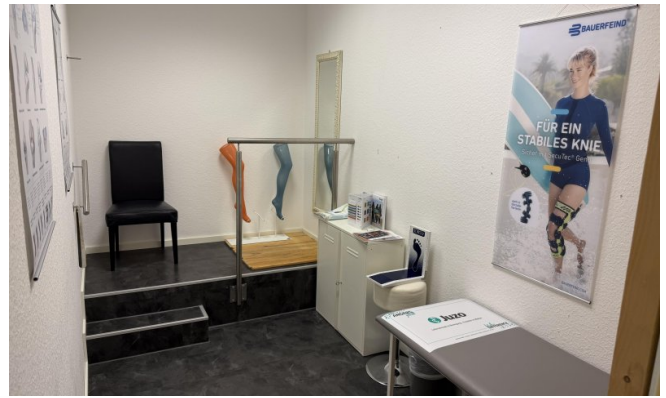
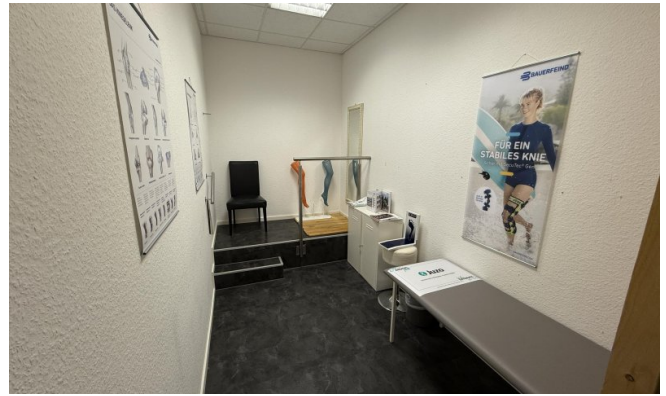
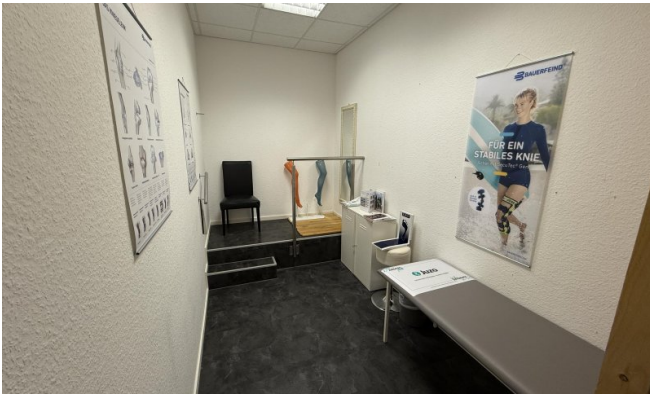
- Stadtteil: Altstadt Nord
- Nahversorgung: Restaurants, Cafés, Lebensmittelmarkt, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 4 min
- Fahrzeit Autobahn: 8 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 8 min
- Fahrzeit Flughafen: 25 min
- Straßenbahn: Linie 9, 12, 15 Haltestelle Zülpicher Platz
- Bus: 136, 146, Haltestelle Rudolfplatz
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf,
Anbindung Kreuz Köln-Nord Richtung Koblenz und Dortmund

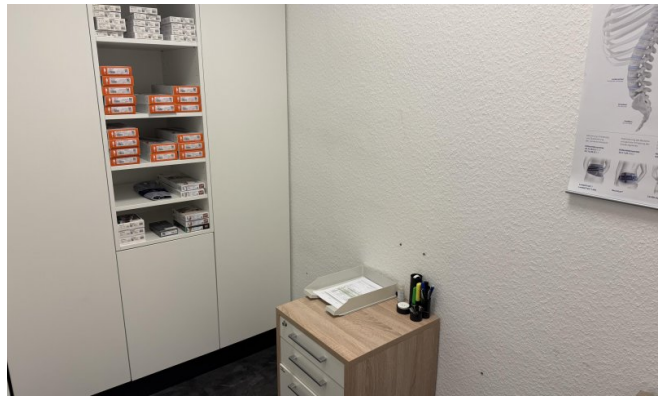
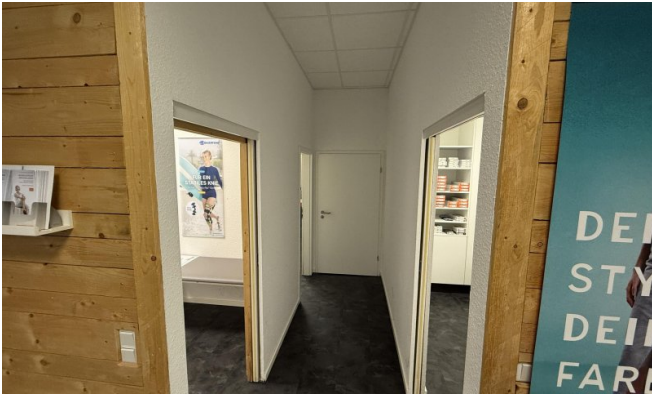
Sonstiges

Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen. Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

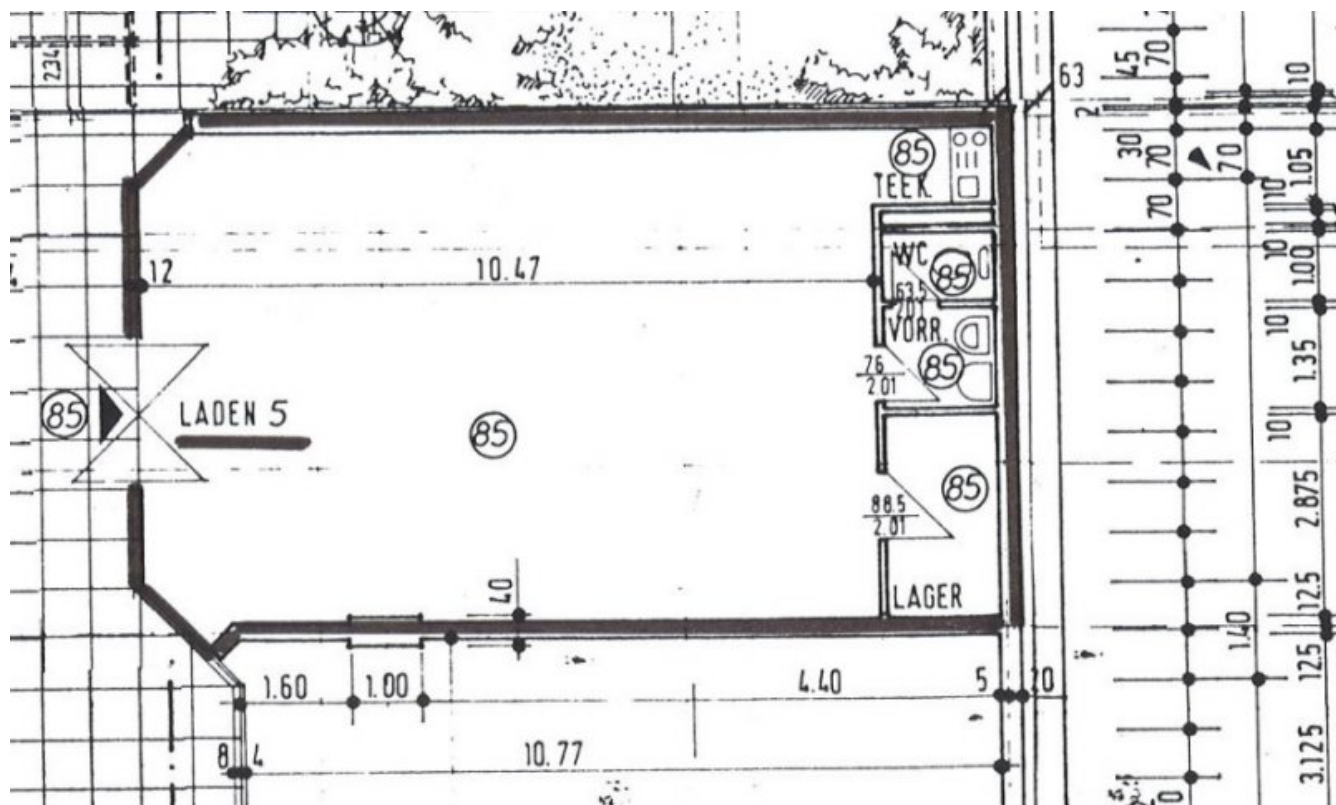
Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses,

bei nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten eine Provision zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer gemäß unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Sie als Auftraggeber fällig wird. Die Höhe der Provision können Sie unter www.dgi-koeln.de einsehen.

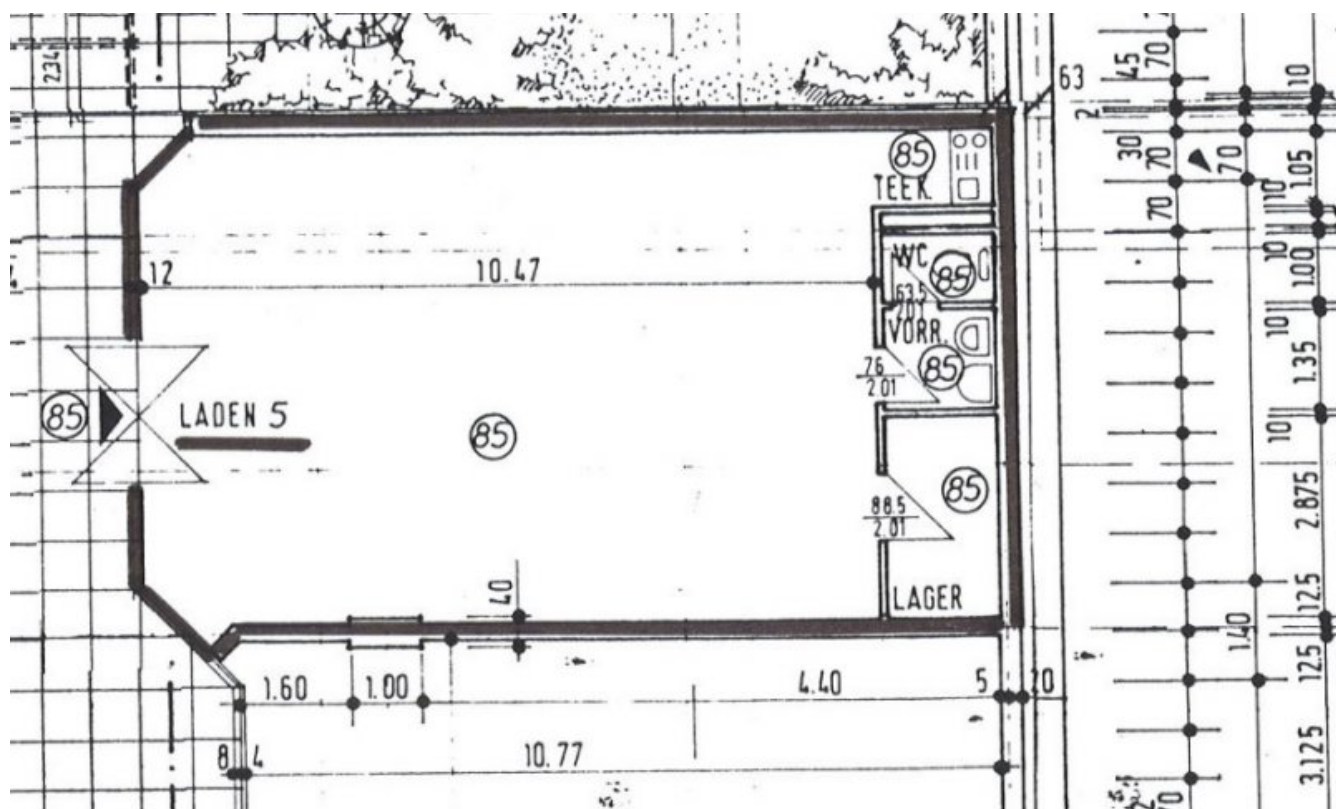




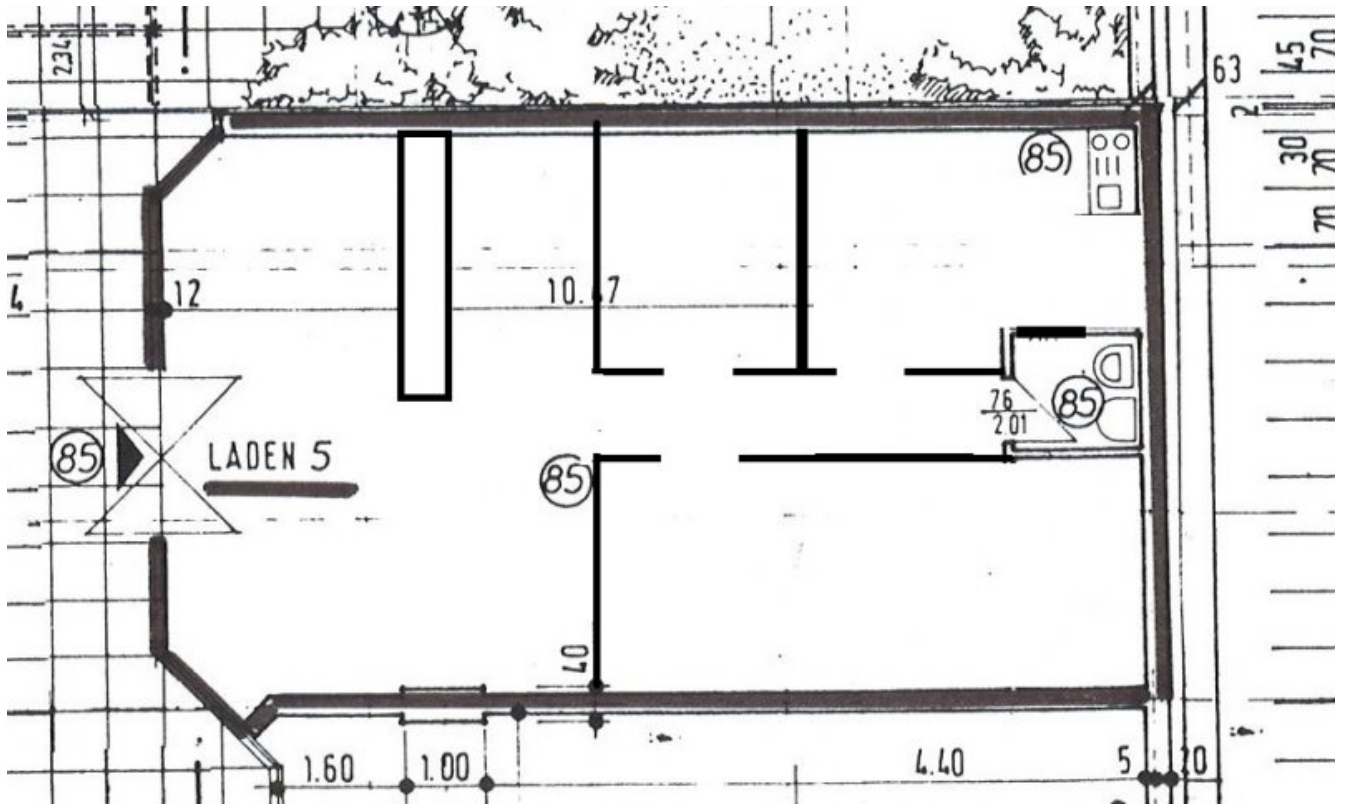




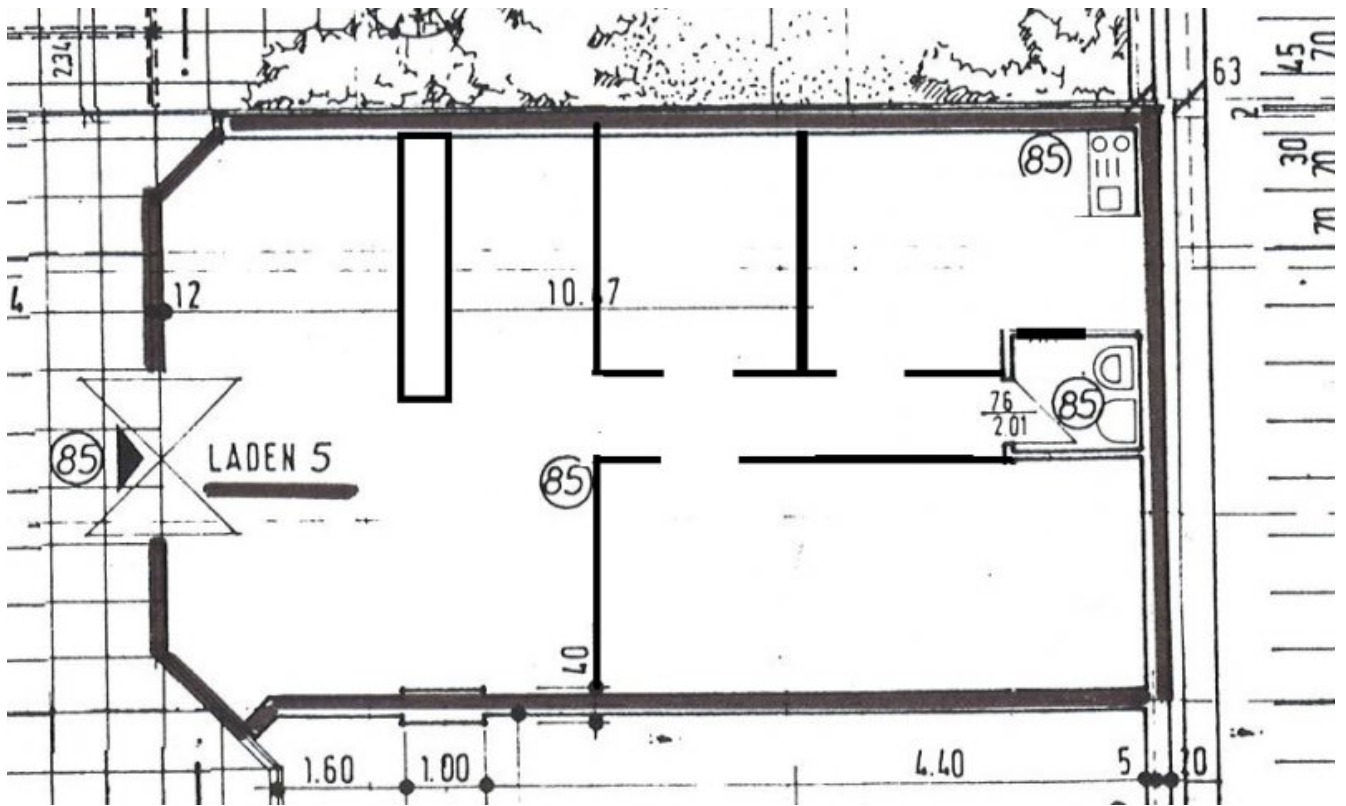
Grundrissplan (Grundriss)



Grundrissplan (Grundriss)



Grundriss mit Raumaufteilung (Grundriss)



Grundriss mit Raumaufteilung (Grundriss)

Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995