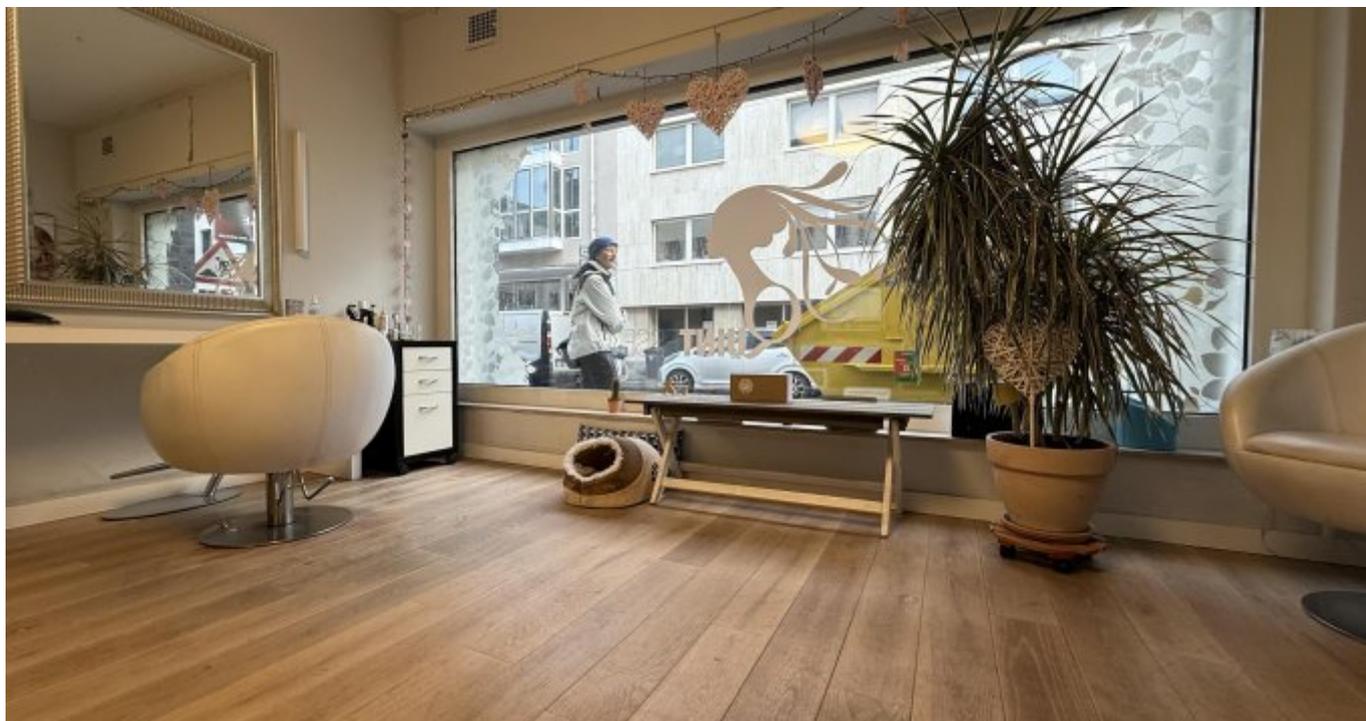


Kleines Ladenbüro in Innenstadtlage



Objekt: 7102#Njh8qJ

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Nebenkosten von	3 €

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	50 m ²
Zimmer	2
Kellerfläche	7 m ²
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Objektbeschreibung

Das angebotene Ladenbüro umfasst zwei separate Räume, die flexibel genutzt werden können und ausreichend Platz für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten bieten. Durch die großen Fensterfronten wird die Fläche gut mit Tageslicht versorgt, was eine helle und angenehme Arbeitsatmosphäre schafft. Der Kellerbereich bietet zusätzlich Stauraum, ideal für Archivmaterial oder andere Ablagen.

Der Ladenbereich ist großzügig geschnitten. Die großen Fensterfronten sorgen für eine optimale Lichtdurchflutung und tragen zu einer einladenden und freundlichen Atmosphäre bei. Der weitläufige Verkaufsraum bietet ausreichend Platz, um Produkte ansprechend zu präsentieren und einen attraktiven Verkaufsbereich zu gestalten. Ein separates Lager sorgt für zusätzlichen Stauraum und unterstützt eine effiziente Nutzung der Fläche.

Die Lage der Immobilie ist zentral und gut angebunden. In der näheren Umgebung befinden sich verschiedene Geschäfte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel. Parkmöglichkeiten sind vorhanden und erleichtern die Anreise für Mitarbeiter und Kunden. Insgesamt bietet die Bürofläche ideale Bedingungen für Unternehmen, die auf der Suche nach einer gut gelegenen und funktionalen Immobilie 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.





Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995