

## Attraktiver Laden im Herzen von Köln



Objekt: 7147#Njh8qJ

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Nebenkosten	100 €

### Angaben zur Immobilie

Ladenfläche	31 m <sup>2</sup>
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

### Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Fernwärme

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte Ladenimmobilie befindet sich im Erdgeschoss eines fünfstöckigen Gebäudes in absoluter Bestlage der Kölner Innenstadt. Vormalig von einem Schlüsseldienst genutzt, bietet sie einen hellen, großzügigen Raum, der sich flexibel an unterschiedliche Nutzungskonzepte anpassen lässt – ob Einzelhandel, Servicebetrieb oder Showroom.

Die breite Glasfront sorgt nicht nur für eine freundliche, einladende Atmosphäre, sondern auch für eine hervorragende Sichtbarkeit und Präsentationsfläche. Durch die zentrale Lage profitieren Sie von einer sehr hohen Passantenfrequenz, optimaler Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie der direkten Nähe zu zahlreichen Geschäften, Restaurants und Dienstleistern.

Eine Adresse, die Kunden anzieht – und ein Standort, der Ihr Geschäft ins beste Licht rückt.

Aufgrund der Mieterstruktur im eigenen Haus wird von einer Vermietung an ein Kiosk, an Gastronomie, Café und Friseur abgesehen.

## Lage

- Stadtteil: Altstadt-Nord
- Nahversorgung: Restaurants, Bars, Lebensmittelmarkt, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 1 min
- Fahrzeit Autobahn: 7 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min
- Fahrzeit Flughafen: 25 min
- Straßenbahn: Linien 1, 7, 9, Haltestelle Neumarkt
- Bus: Linien 136, 146 Haltestelle Neumarkt
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf Anbindung an A1 (Kreuz Köln Nord); A559 Richtung Bonn

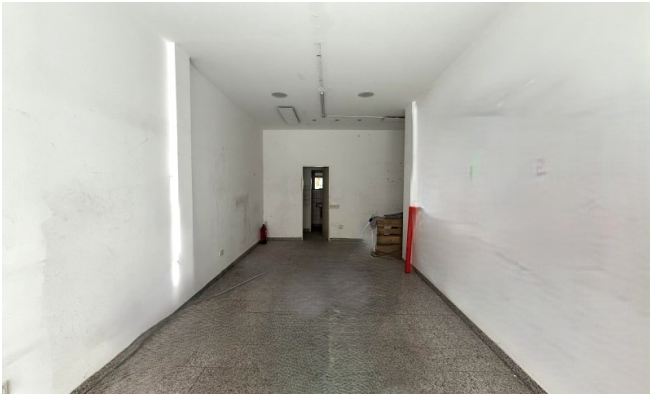
## Sonstiges

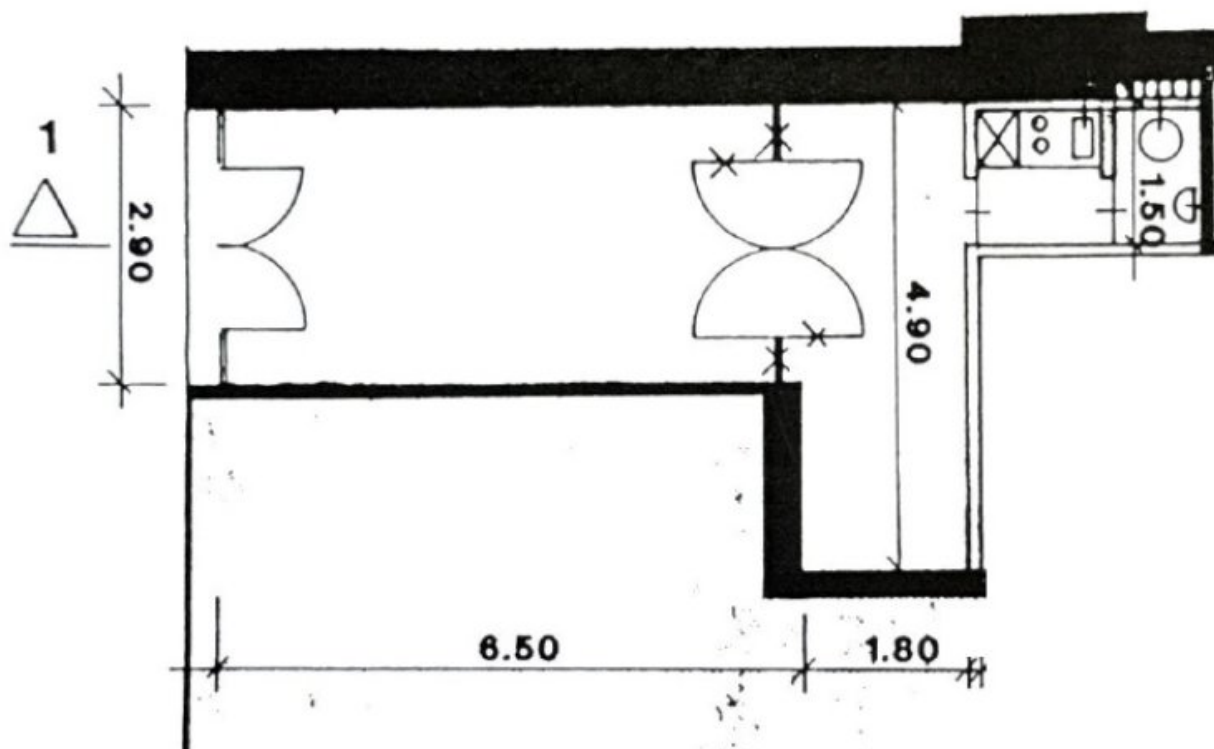
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen.

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 laufzeitabhängige 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](http://www.dgi-koeln.de) einsehen.

Wir möchten Sie darüber informieren, dass seit dem 01. Mai 2014 die zweite Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung ihre Gültigkeit erlangt hat. Nach den Paragraphen 16 und 16a EnEV sind die Vermieter/Verkäufer bei der Vermarktung von Immobilien dazu verpflichtet, den Energieausweis der Immobilie auszuhändigen und die energetischen Kennwerte mit in die Inserate aufzunehmen. Bei all unseren inserierten Immobilien haben wir nachweislich darauf aufmerksam gemacht. Sollten die erforderlichen Kennzahlen nicht angegeben sein, liegt uns noch kein Energieausweis vor.





Grundrissplan (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Heiko Göttlicher  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale  
Mobil

+49 221 99044996  
+49 170 8700312