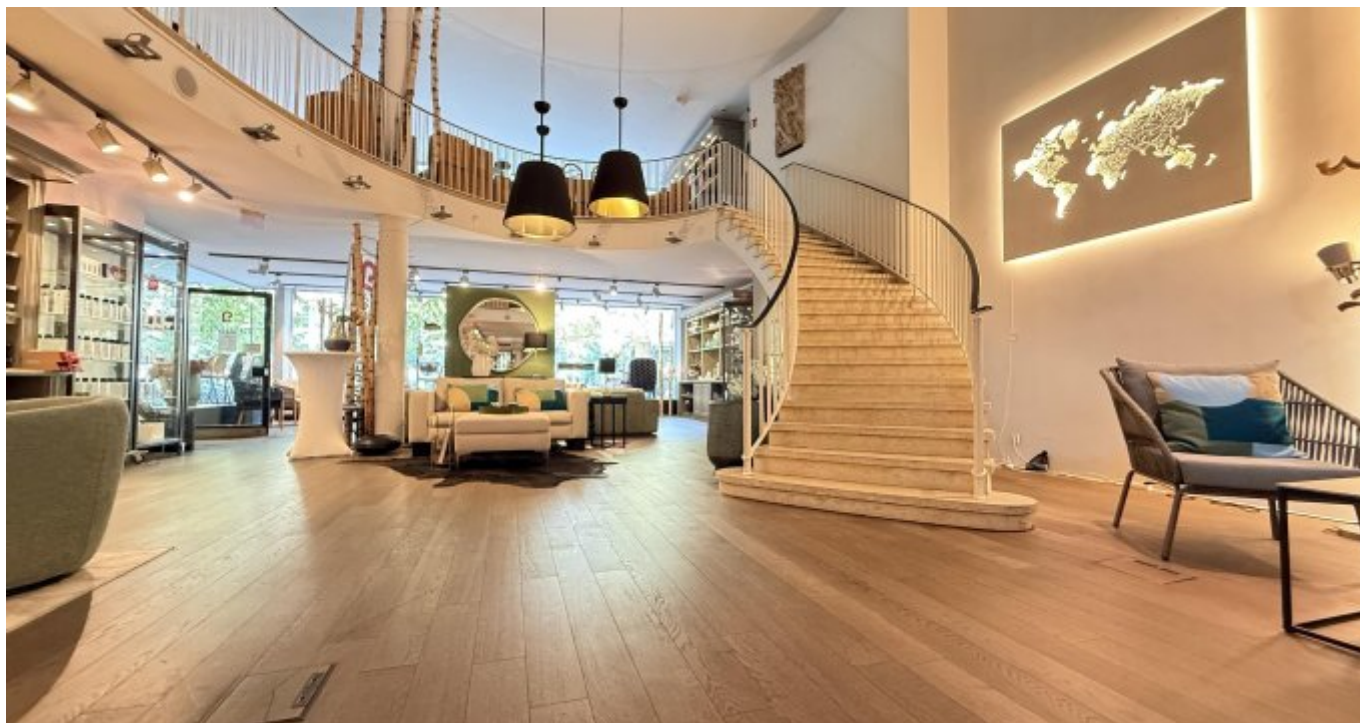


## Charmante Einzelhandelsfläche in bester Ringlage



Objekt: 7148#Njh8qJ

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	14,50 € (m <sup>2</sup> )

### Angaben zur Immobilie

Ladenfläche	768 m <sup>2</sup>
Fensterfront	10 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	20 m <sup>2</sup>
Baujahr	1952
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung
Verfügbar ab	ab Juli 2026 bzw. nach Vereinbarung

## Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Aufzug	Personenaufzug

## Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Ladenlokal befindet sich in bester Lage am renommierten Kaiser-Wilhelm-Ring in Köln – umgeben von einem anspruchsvollen Umfeld mit namhaften Marken und Designanbietern wie occio, bofi, brautblüte und Möbel Pesch.

Die Verkaufsfläche erstreckt sich über zwei Etagen und bietet ein einzigartiges Ambiente, das sich ideal für hochwertige Einzelhandelskonzepte eignet – ob exklusive Einrichtung, stilvolles Interior-Design, Mode oder andere anspruchsvolle Sortimente.

Großzügige Fensterfronten sorgen für eine helle, einladende Atmosphäre und setzen Produkte perfekt in Szene. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Gestaltung und individuelle Präsentationsflächen.

Dank der zentralen Lage profitieren Mieter von einer exzellenten Sichtbarkeit, einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und einer hohen Kundenfrequenz in einem der gefragtesten Viertel Kölns.

Ein repräsentativer Standort für Unternehmer, die Wert auf Qualität, Stil und ein exklusives Umfeld legen.

## Lage

- Stadtteil: Altstadt-Nord
- Nahversorgung: Restaurants, Bistros, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 3 min.
- Fahrzeit Autobahn: 4 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min.
- Fahrzeit Flughafen: 25 min.
- Straßenbahn: Linie 12,15 Haltestelle Christophstraße/ Mediapark
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, Anbindung an A1 (Kreuz Köln Nord) Richtung Koblenz und Dortmund

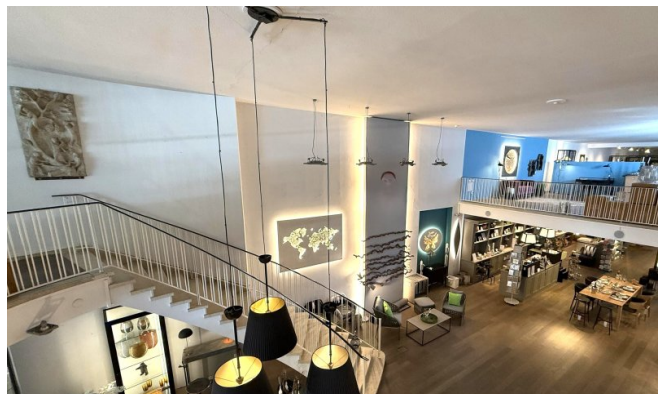
## Sonstiges

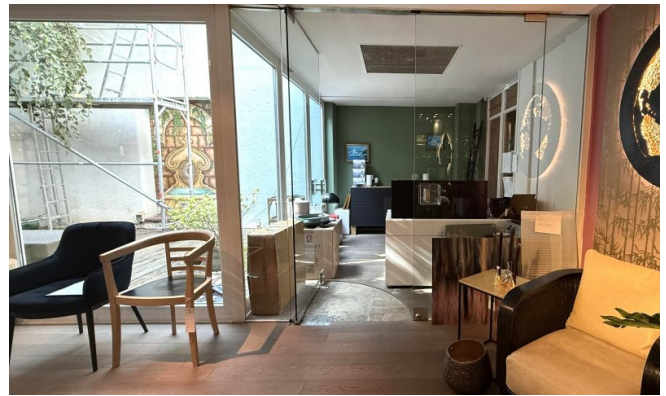
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen. Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

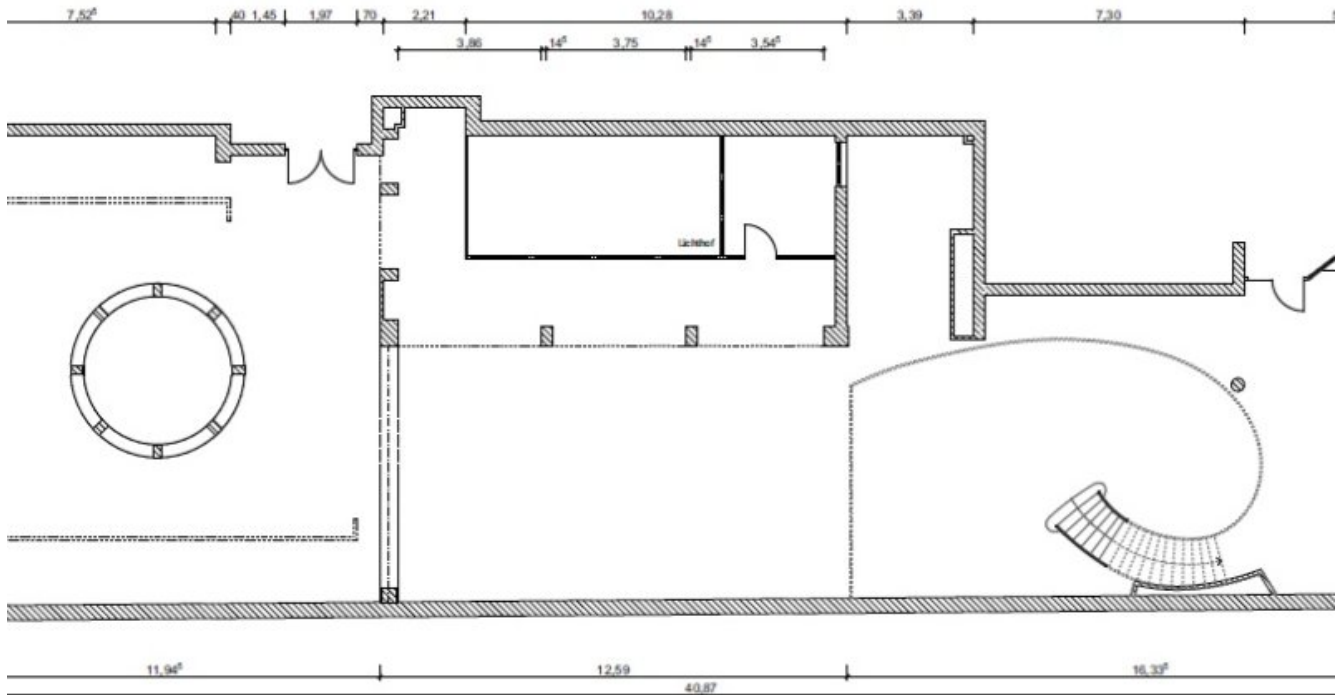
Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses, bei nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten eine laufzeitabhängige Provision zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer gemäß unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Sie als Auftraggeber 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

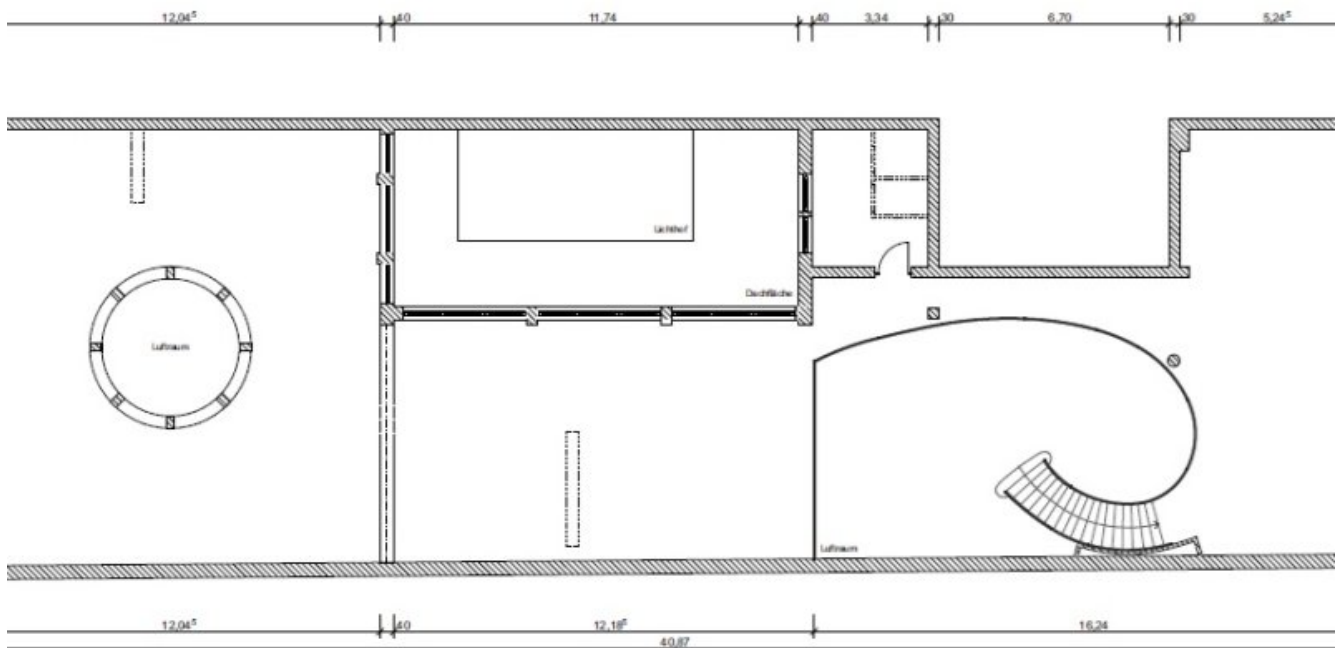
auszuhändigen und die energetischen Kennwerte mit in die Inserate aufzunehmen. Bei all unseren inserierten Immobilien haben wir nachweislich darauf aufmerksam gemacht. Sollten die erforderlichen Kennzahlen nicht angegeben sein, liegt uns noch kein Energieausweise vor.







GrundrissplanEGneu (Grundriss)



GrundrissplanZGneu (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Heiko Göttlicher  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale  
Mobil

+49 221 99044996  
+49 170 8700312