

## Renovierte Ladenfläche in guter Lage in Brühl



Objekt: 7165#Njh8qJ

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	10 € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	1

### Angaben zur Immobilie

Ladenfläche	114 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	114 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	1
Baujahr	1967
Zustand des Objektes	Vollsaniert
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

## Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Baujahr lt. Energieausweis	1967
Primärenergieträger	Gas
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	62
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	1.459

## Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Barrierefrei	Ja

## Objektbeschreibung

Im Herzen der lebhaften Brühler Innenstadt wird diese charmante Ladenfläche im Erdgeschoss eines modernisierten Mehrparteienhauses angeboten. Die Einheit befindet sich nach umfassender Sanierung im hochwertigen Erstbezugszustand und überzeugt durch ihre freundliche Ausstrahlung sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Große Fensterflächen sorgen für eine helle Atmosphäre und gute Sichtbarkeit zur Straße. Der ebenerdige, barrierefreie Zugang gewährleistet einen komfortablen Zutritt. Optional steht ein Stellplatz im Innenhof zur Verfügung.

Die offen gestaltete Fläche lässt sich flexibel an unterschiedliche Nutzungskonzepte anpassen. Im Mietpreis enthalten sind die Herstellung neuer Sanitäreinrichtungen, ein Küchenanschluss sowie die Erneuerung der Elektrik. Wandbeläge, EDV-Verkabelung und Bodenbelag erfolgen mieterseits.

Die zentrale Lage bietet eine hohe Frequenz sowie eine sehr gute Erreichbarkeit mit direktem Umfeld aus Einzelhandel, Gastronomie und ÖPNV.

## Lage

- Stadt: Brühl
- Nahversorgung: Restaurants, Bistros, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 2 min.
- Fahrzeit Autobahn: 6 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 4 min.
- Fahrzeit Flughafen: 25 min.
- Bahn: RB26, RB 48 und RE5 Haltestelle Bahnhof Brühl
- Bus: Haltestelle Kölnstraße/ Comesstraße
- Autobahn: A553 Richtung Köln, Anbindung an A4 (Kreuz Köln Süd)

## Sonstiges

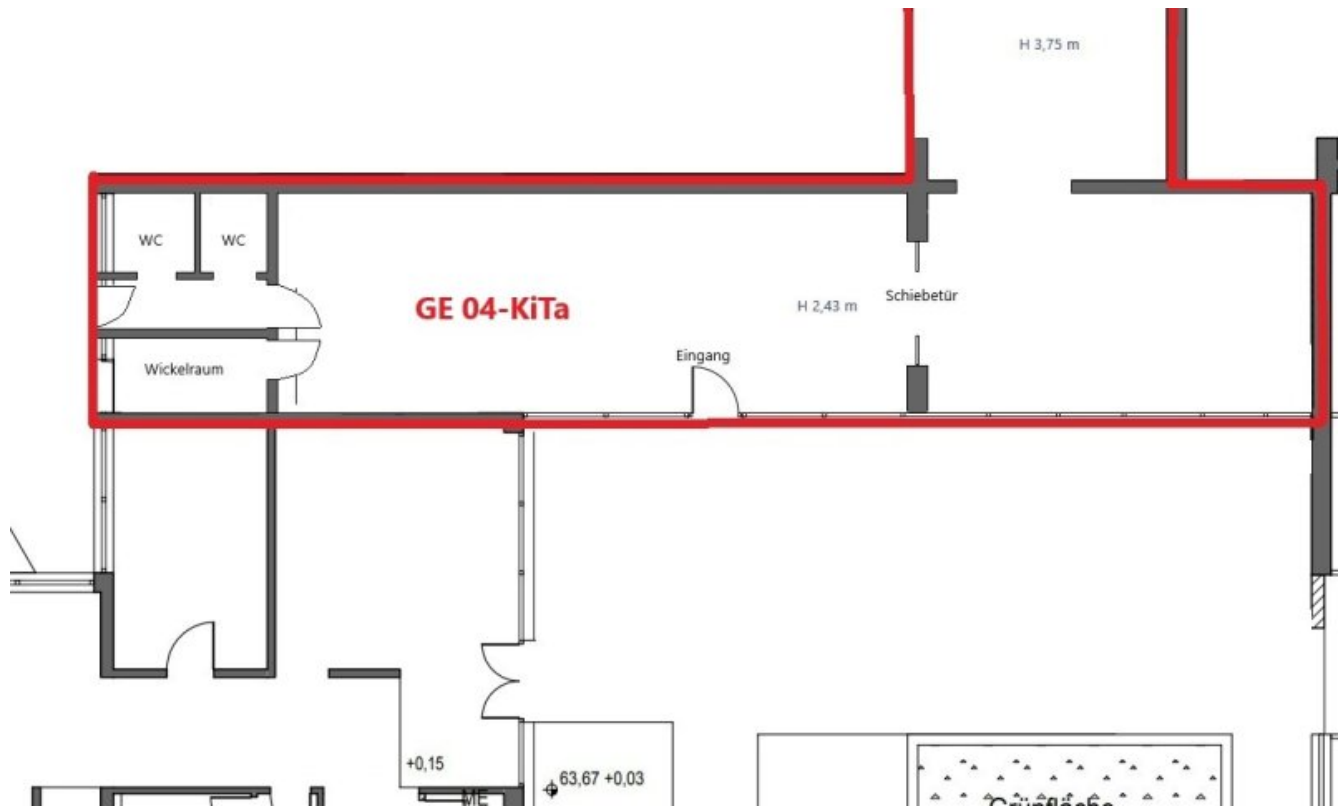
Der Mietpreis liegt zwischen 10,00 EUR/ m<sup>2</sup> und 11,50 EUR/ m<sup>2</sup> und richtet sich nach Lage, Größe und Ausstattung der Mietfläche im Objekt.

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





Grundrissplan GE04 - Ist Zustand (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Heiko Göttlicher  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale  
Mobil

+49 221 99044996  
+49 170 8700312