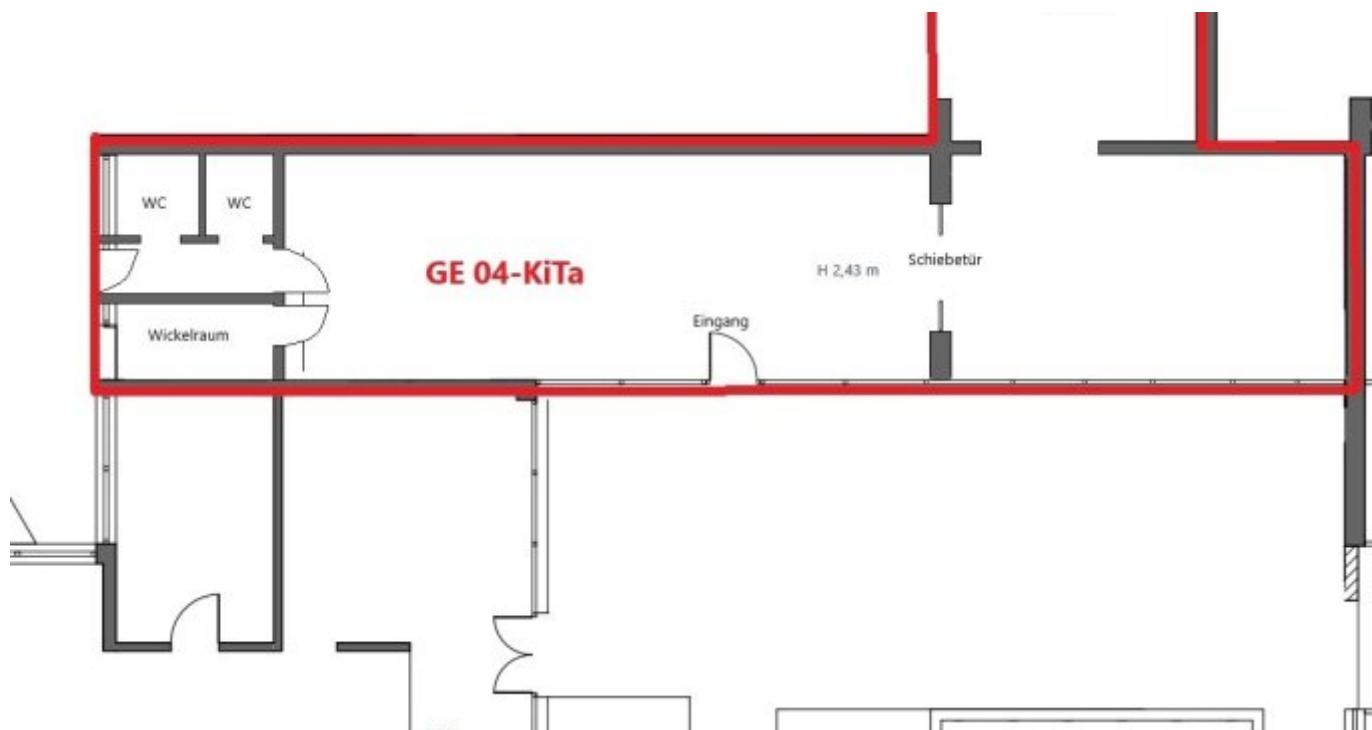


## Renovierte Ladenfläche in guter Lage in Brühl



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	Vollsanierter
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
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Barrierefrei	Ja

## Objektbeschreibung

Im Herzen der lebhaften Brühler Innenstadt wird diese charmante Ladenfläche im Erdgeschoss eines modernisierten Mehrparteienhauses angeboten. Die Einheit präsentiert sich nach einer umfassenden Sanierung in einem hochwertigen Erstbezugszustand und überzeugt durch ihre freundliche Ausstrahlung sowie durch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Geschäftskonzepte.

Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Helligkeit und eine gute Präsenz zur Straße hin. Der ebenerdige, barrierefreie Zugang gewährleistet einen bequemen Zutritt sowohl für Kunden als auch für Mitarbeitende. Optional steht ein Stellplatz im Innenhof zur Verfügung.

Die offen geschnittene Fläche lässt sich flexibel gestalten und individuell an das jeweilige Nutzungskonzept anpassen – sei es für den Einzelhandel, eine Ausstellung, ein Studio oder eine moderne Dienstleistung. Eine hochwertige Ausstattung und die Verwendung zeitgemäßer Materialien verleihen dem Raum ein ansprechendes und professionelles Ambiente.

Dank der zentralen Innenstadtlage profitieren künftige Mieter von einer hohen Passantenfrequenz und optimaler Erreichbarkeit. Geschäfte, Restaurants, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in direkter Umgebung und machen diesen Standort besonders attraktiv für unternehmerische Vorhaben.

## 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/ Comessstraße
- 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.

## Ansprechpartner

Heiko Göttlicher  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale  
Mobil

+49 221 99044996  
+49 170 8700312