Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH

Neuwertige Ladenfläche in ansprechender Lage in Brühl

Objekt: 7166#Njh8qJ

Preise & Kosten	
Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m²	10 € (m²)
Anzahl Freiplatz	1

Angaben zur Immobilie	
Ladenfläche	104 m²
Kellerfläche	88 m²
Anzahl Stellplätze	1
Baujahr	1967
Zustand des Objektes	Vollsaniert
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Energieausweis	
Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Primärenergieträger	Gas
Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)	62
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	1.459

Ausstattung	
Räume veränderbar	Ja
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Barrierefrei	Ja

Objektbeschreibung

Inmitten der belebten Brühler Innenstadt befindet sich diese attraktive Ladenfläche im Erdgeschoss eines gepflegten, fünfstöckigen Gebäudes. Die Immobilie präsentiert sich nach einer umfassenden Sanierung im Erstbezugszustand und überzeugt durch ihre helle, einladende Atmosphäre sowie durch die flexiblen Nutzungsmöglichkeiten.

Die großzügige Fensterfront sorgt für eine ausgezeichnete Sichtbarkeit und eine hervorragende Belichtung der Verkaufsfläche. Dank des barrierefreien Zugangs ist das Objekt sowohl für Kunden als auch Mitarbeitende komfortabel erreichbar. Ein Stellplatz im Innenhof kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

Die offene Grundrissgestaltung bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Nutzung und Gestaltung – ob als Einzelhandelsfläche, Showroom oder für ein modernes Dienstleistungskonzept. Hochwertige Materialien und eine moderne Ausstattung schaffen ein stilvolles Ambiente, das unterschiedlichsten Geschäftsideen Raum gibt.

Die Lage in der frequentierten Brühler Innenstadt gewährleistet eine hohe Passantenfrequenz und eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Öffentliche Verkehrsmittel, Parkmöglichkeiten sowie zahlreiche Geschäfte und Gastronomiebetriebe befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Lage

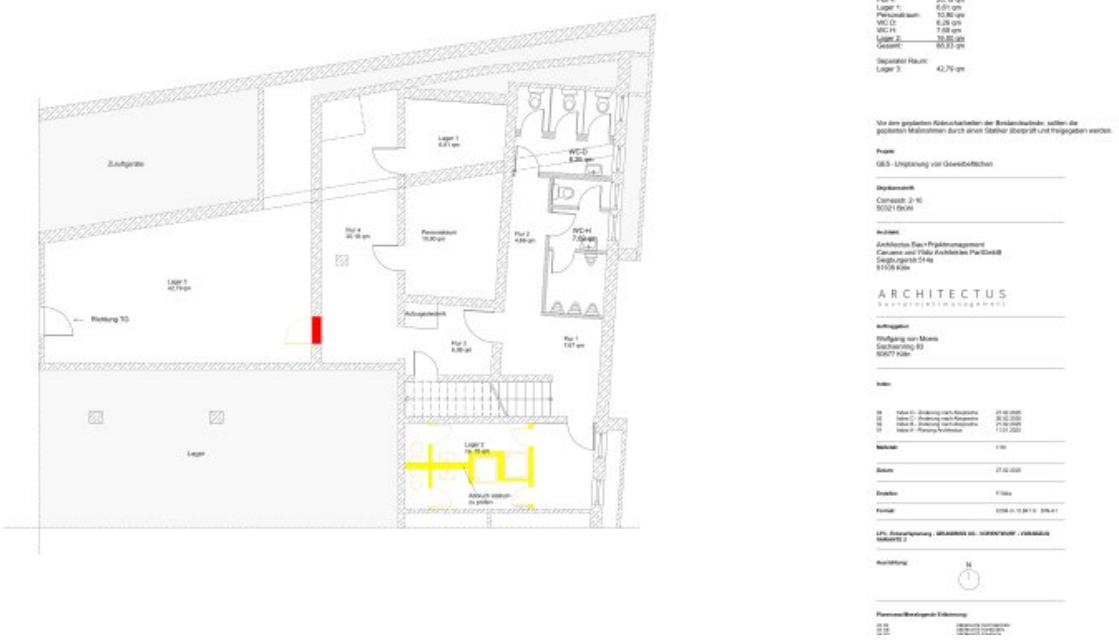
– Stadt: Brühl
– Nahversorgung: Restaurants, Bistros, Geschäfte des täglichen Bedarfs
– Fußweg öffentl. Verkehr: 2 min.
– Fahrzeit Autobahn: 6 min.
– Fahrzeit Hauptbahnhof: 4 min.
– Fahrzeit Flughafen: 25 min.
– Bahn: RB26, RB 48 und RE5 Haltestelle Bahnhof Brühl
– Bus: Haltestelle Kölnstraße/ Comesstraße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

Sonstiges

Der Mietpreis liegt zwischen 10,00 EUR/ m² und 11,50 EUR/ m² 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 einsehen.

Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Plan GE05 EG (Grundriss)



Plan GE05 UG (Grundriss)

Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Heiko Göttlicher
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale	+49 221 99044996
Mobil	+49 170 8700312