

Neuwertige Ladenfläche in ansprechender Lage in Brühl



Objekt: 7166#Njh8qJ

Preise & Kosten

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

Angaben zur Immobilie

Ladenfläche	104 m ²
Kellerfläche	88 m ²
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
Befuerung	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.





Legende

- Abbruch
- Neu
- Demont. - Stein
- Stahlbeton

GES, Fläche 1

WC 1a 2,47 qm
 Wohnfläche ca. 22,27 qm
 Lager 1 1a 3,55 qm
 Lager 1 2a 3,55 qm
 Gesamt 31,84 qm

GES, Fläche 2

WC 1a 1,77 qm
 Wohnfläche ca. 29,17 qm
 Lager 1 2a 2,42 qm
 Gesamt 33,36 qm

Hinweis: Flächenangaben können variieren. Bitte bestätigen Aufbau vor Ort unter Hinweis auf Pläne, Anlagendaten, Oberbodenlage nach Maß anzugeben werden. Die im Plan dargestellten Flächen sind in der Betrachtung zu berücksichtigen. Ein Fremdverleih und nach Übergang des Miteigentümers. Vor den geplanten Abbrucharbeiten die Bestandspläne, sollen die geplanten Maßnahmen durch einen Statiker überprüft und Freigegeben werden.

Projekt

OGS - Umrüstung von Gewerbetischen

Objektname

Commerz 2-19
 50271 Köln

Architekt

Architectus Bau-Planmanagement
 Carsten und Viktoria Enderssen ParD&B
 Dampfgarten 376a
 51105 Köln

ARCHITECTUS
BAU-PLANMANAGEMENT

Auftraggeber

Wüsting von Mies
 Dampfgarten 83
 50271 Köln

Stufe

01 - Inhalt 0 - Analyse und Konzepte 01.01.2023
 02 - Inhalt 0 - Baubegleitende Maßnahmen 01.01.2023
 03 - Inhalt 0 - Baubegleitende Maßnahmen 01.01.2023
 04 - Inhalt 0 - Baubegleitende Maßnahmen 01.01.2023
 05 - Inhalt 0 - Baubegleitende Maßnahmen 01.01.2023
 06 - Inhalt 0 - Baubegleitende Maßnahmen 01.01.2023

Merkmal

1:50

Datum

11.01.2023

Skizze

1:50

Format

330x420 mm DIN A1

UPL. Autorisierung: GRUNDRISS EG, VORSTUDIUM, VERMÄSSL. KONTROLLE 2

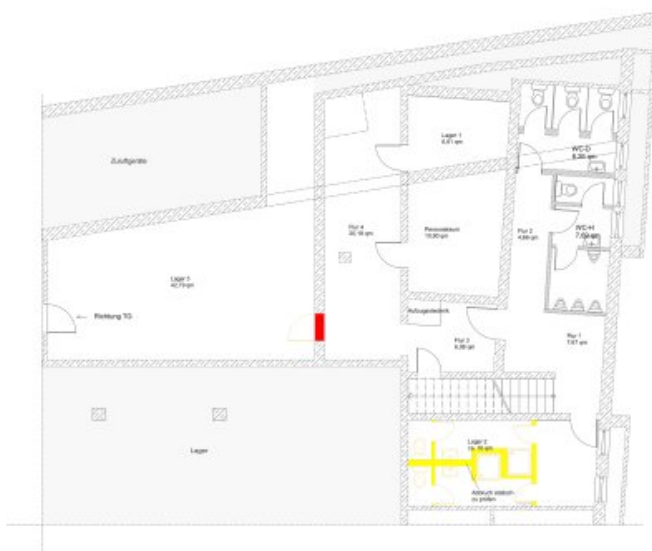
Ausrichtung

11

Planname/Bestandteile

OGS

Plan GE05 EG (Grundriss)



Legende

- Abbruch
- Neu
- Demont. - Stein
- Stahlbeton

UGS, Fläche 1

Flur 1 7,07 qm
 Flur 2 4,58 qm
 Flur 3 8,58 qm
 Flur 4 20,18 qm
 Lager 1 10,79 qm
 Parkettbau 12,82 qm
 WC+H 8,25 qm
 WC+H 7,09 qm
 Lager 2 18,82 qm
 Lager 3 60,33 qm
 Gesamt 142,41 qm

Separater Raum

Lager 4 42,79 qm

Hinweis: Vor den geplanten Abbrucharbeiten die Bestandspläne, sollen die geplanten Maßnahmen durch einen Statiker überprüft und Freigegeben werden.

Projekt

OGS - Umrüstung von Gewerbetischen

Objektname

Commerz 2-19
 50271 Köln

Architekt

Architectus Bau-Planmanagement
 Carsten und Viktoria Enderssen ParD&B
 Dampfgarten 376a
 51105 Köln

ARCHITECTUS
BAU-PLANMANAGEMENT

Auftraggeber

Wüsting von Mies
 Dampfgarten 83
 50271 Köln

Stufe

01 - Inhalt 0 - Analyse und Konzepte 01.01.2023
 02 - Inhalt 0 - Baubegleitende Maßnahmen 01.01.2023
 03 - Inhalt 0 - Baubegleitende Maßnahmen 01.01.2023
 04 - Inhalt 0 - Baubegleitende Maßnahmen 01.01.2023
 05 - Inhalt 0 - Baubegleitende Maßnahmen 01.01.2023
 06 - Inhalt 0 - Baubegleitende Maßnahmen 01.01.2023

Merkmal

1:50

Datum

27.01.2023

Skizze

1:50

Format

330x420 mm DIN A1

UPL. Autorisierung: GRUNDRISS UG, VORSTUDIUM, VERMÄSSL. KONTROLLE 2

Ausrichtung

11

Planname/Bestandteile

OGS

Plan GE05 UG (Grundriss)

Ansprechpartner

Heiko Göttlicher
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale
Mobil

+49 221 99044996
+49 170 8700312