

## Kurze Mietvertragslaufzeit möglich! Lager mit Freifläche und Keller in Stommeln



Objekt: 7124#Njh8qJ

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Nebenkosten	650 €
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	7,05 € (m <sup>2</sup> )

### Angaben zur Immobilie

Sonstige Fläche	200 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	120 m <sup>2</sup>
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

## Ausstattung

Rampe

Ja

## Objektbeschreibung

Die Gewerbefläche befindet sich im EG + UG eines direkt am Bahnhof gelegenen Gebäudes. Die Immobilie verfügt über eine Öl-Heizung zur Beheizung der Räumlichkeiten. Insgesamt stehen im EG ca. 231 m<sup>2</sup> Verkaufs-, Büro-, oder Lagerfläche, eine Kellerfläche mit ca. 120 m<sup>2</sup> und eine Außenfläche von 200 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Sowohl das EG als auch das UG lassen sich über eine entsprechende Andienung anliefern.

UG Keller 120 m<sup>2</sup> 3,60 €

EG Büro/Ausstellung 231 m<sup>2</sup> 7,05 €

Außenfläche 200 m<sup>2</sup> 1,00 €

Die Räumlichkeiten eignen sich optimal für unterschiedliche Arbeitsbereiche und bieten ausreichend Platz für Mitarbeiter und Arbeitsmaterialien.

Zusätzlich zu den Büroflächen verfügt die Immobilie über sanitäre Anlagen und Küchenanschlüsse. Die zentrale Lage in der Stadt ermöglicht eine gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Gewerbefläche eignet sich ideal für Unternehmen, die auf der Suche nach einer guten Lage und einem Mietvertrag mit flexibler Mietvertragslaufzeit suchen.

## Lage

- Stadtteil: Pulheim, Stommeln
  - Nahversorgung: Lebensmittelmarkt, Geschäfte des täglichen Bedarfs
  - Fußweg öffentl. Verkehr: 2 min
  - Fahrzeit Autobahn: 6 min
  - Fahrzeit Hauptbahnhof: 30 min
  - Fahrzeit Flughafen: 40 min
  - Bahn: RB, RE Haltestelle Bhf Stommeln
  - Bus: 967 Haltestelle Pulheim, Stommeln Hbf
  - Autobahn: A1 Richtung Dortmund und Koblenz
- Nähe zu Kreuz Köln-Nord und Kreuz Köln-West gegeben

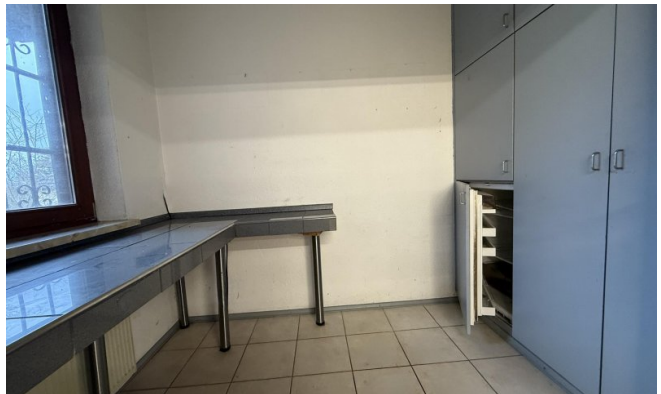
## Sonstiges

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 die Vermieter/ Verkäufer nachweislich darauf aufmerksam gemacht und die erforderlichen Energieausweise angefordert.





## **Ansprechpartner**

Heiko Göttlicher  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale  
Mobil

+49 221 99044996  
+49 170 8700312