

## Mitten in der Innenstadt! Laden direkt am Neumarkt!



Objekt: 7099#Njh8qJ

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionsfrei für den Mieter
Nebenkosten	5,50 €
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	25 € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	3

### Angaben zur Immobilie

Ladenfläche	387 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	340 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	47 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	3
Baujahr	1956
Zustand des Objektes	Modernisiert

Verfügbar ab

kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

### Ausstattung

Räume veränderbar

Ja

Heizungsart

Fernheizung

Stellplatzart

Parkhaus

## Objektbeschreibung

Die angebotene Immobilie ist eine Einzelhandelsfläche, die im Jahr 1956 erbaut wurde. Das Gebäude ist denkmalgeschützt und verfügt über insgesamt 7 Etagen, wobei sich die Mietfläche im EG und UG befindet. Der Gebäudezustand ist hervorragend und die Heizung erfolgt über Fernwärme. Zudem gehört zu der Mieteinheit eine Kellerfläche von 47 m<sup>2</sup>. Optional kann ein weiterer Kellerbereich von ca. 80 m<sup>2</sup> hinzugemietet werden.

Die Räumlichkeiten der Einzelhandelsfläche sind großzügig geschnitten und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Hohe Decken und große Fenster sorgen für eine helle und einladende Atmosphäre. Der Kellerbereich kann als zusätzliche Verkaufsfläche oder für Mitarbeiterbereiche genutzt werden. Die Immobilie eignet sich ideal für den Verkauf von Waren oder Dienstleistungen sowie für medizinische Nutzungen und bietet durch die zentrale Lage gute Sichtbarkeit und Erreichbarkeit.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit drei Stellplätze in der Tiefgarage anzumieten wovon ein Stellplatz mit einer Ladesäule für Elektroautos ausgestattet ist und 240€/monatlich kostet.

Zusätzlich verfügt die Immobilie über eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und ist von zahlreichen Geschäften, Restaurants und Cafés umgeben. Parkmöglichkeiten sind in der Nähe vorhanden. Die Einzelhandelsfläche bietet somit ideale Bedingungen für einen erfolgreichen Einzelhandelsbetrieb.

## Lage

- Stadtteil: Altstadt-Süd
- Nahversorgung: Restaurants, Bars, Lebensmittelmarkt, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 1 min.
- Fahrzeit Autobahn: 10 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min.
- Fahrzeit Flughafen: 25 min.
- Straßenbahn: Linien 1, 3, 7, 9 Haltestelle Neumarkt
- Bus: Linien 136, 146 Haltestelle Neumarkt
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf Anbindung an A1 (Kreuz Köln Nord); A559 Richtung Bonn

## Sonstiges

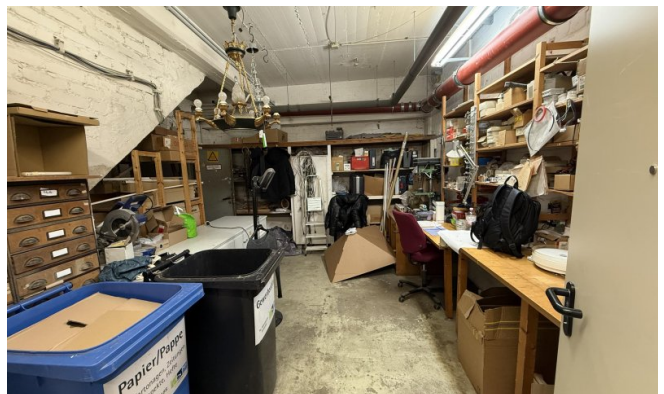
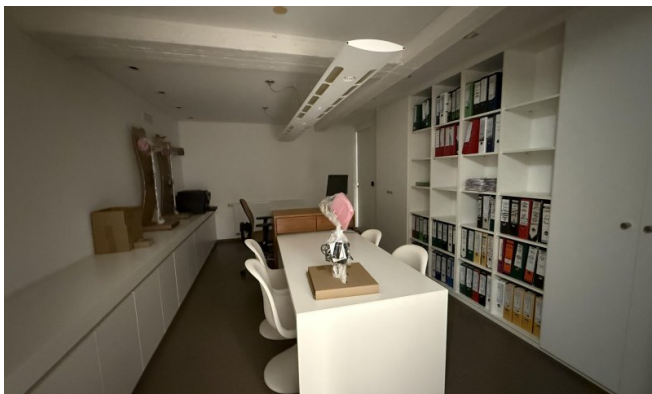
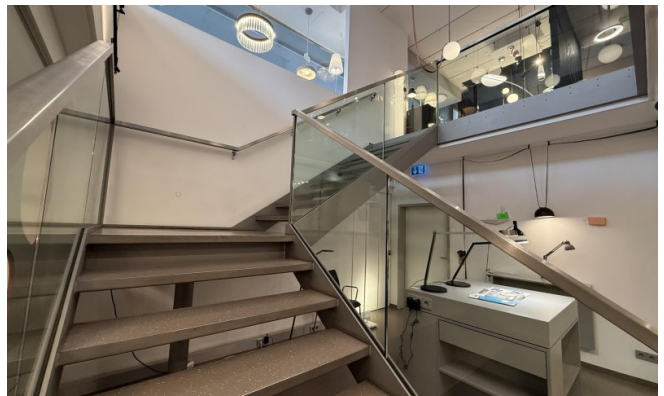
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen.

Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

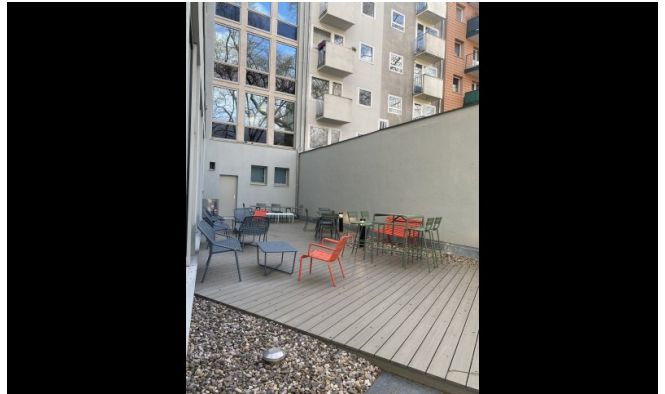
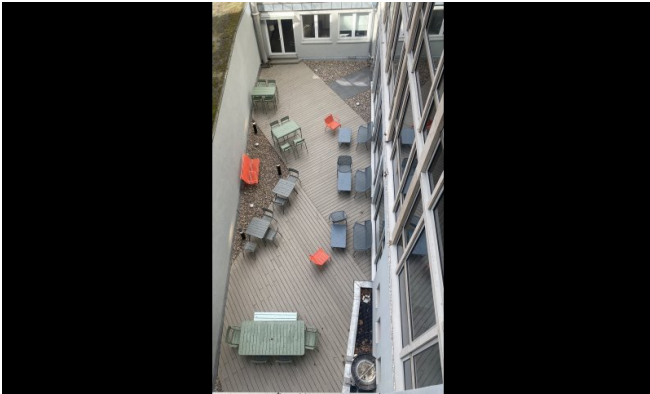
Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses,

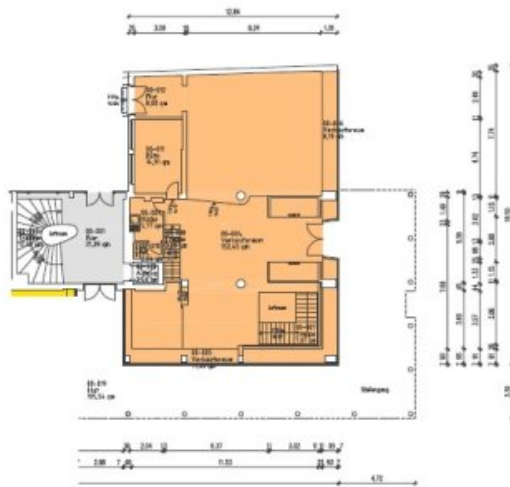
bei nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten eine Provision zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer gemäß unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Sie als Auftraggeber fällig wird. Die Höhe der Provision können Sie unter [www.dgi-koeln.de](http://www.dgi-koeln.de) einsehen.

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.

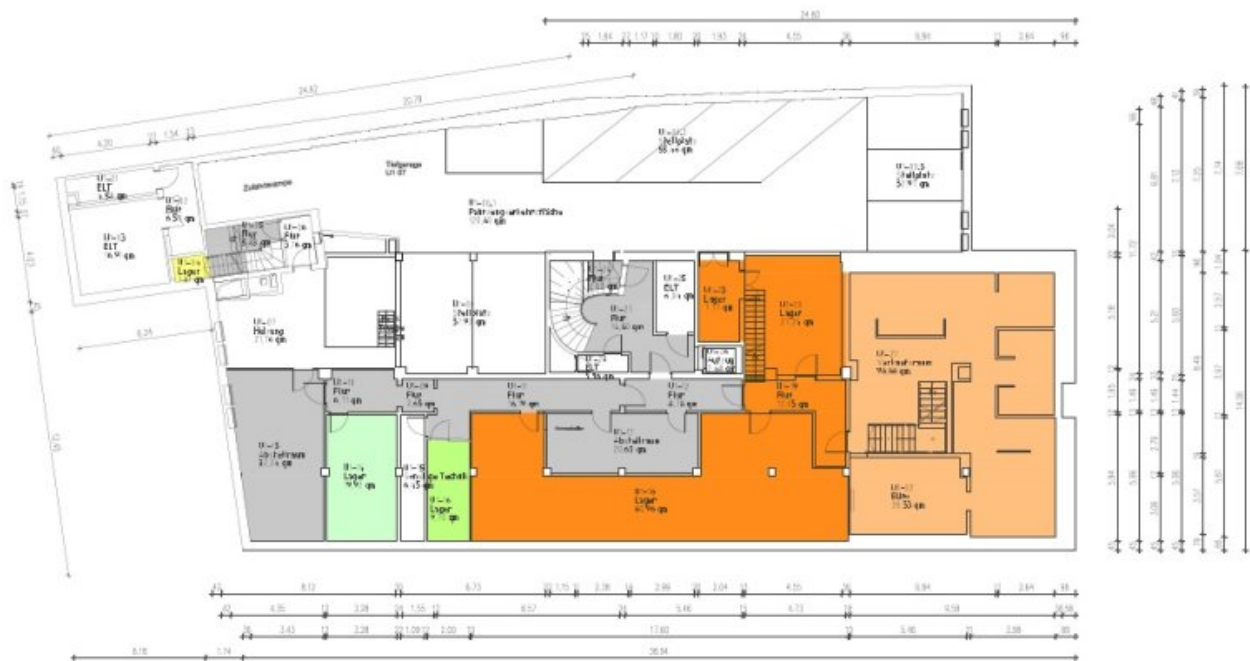








EG Laden (Grundriss)



UG Laden (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Heiko Göttlicher  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale  
Mobil

+49 221 99044996  
+49 170 8700312