

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	Vollsanziert
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
 	GE Wände neu
 	Bestand - Stein
 	Bestand - Beton
GES. Fläche 1	
WC neu	3,47 qm
Wohnbereich ca.	92,07 qm
Lager 1 neu	3,55 qm
Lager 2 neu	3,55 qm
Gesamt	103,08 qm
GES. Fläche 2	
WC neu	1,77 qm
Wohnbereich ca.	79,17 qm
Lager 3 neu	2,42 qm
Gesamt neu	83,36 qm
Hinweis: Flächenangaben können variieren	
Bei den Angaben handelt es sich um eine Schätzung der Fläche. Die Flächenangaben sind nicht verbindlich und werden durch die Messung der Flächen vor der Ausführung der Arbeiten bestätigt.	
Die in der Plan dargestellten Flächen sind in der Berechnung der Kosten berücksichtigt.	
Vor den geplanten Kleinfächern der Bestandsfläche, sollen die geplanten Maßnahmen durch einen Statiker überprüft und Freigegeben werden.	
Projekt	
OBJ: Umrüstung von Gewerbeträgern	
Projektziele	
Gesamt: 2.19	
BETRIEB: 8.000	
Auslastung	
Anzahl der Bauplanungsleistungen	
Gesamt und Verteilung der Leistungen	
Bauherr: 8105 K&G	
Leistungen	
Leistungs-Nr.	Leistungs-Nr.
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50
51	51
52	52
53	53
54	54
55	55
56	56
57	57
58	58
59	59
60	60
61	61
62	62
63	63
64	64
65	65
66	66
67	67
68	68
69	69
70	70
71	71
72	72
73	73
74	74
75	75
76	76
77	77
78	78
79	79
80	80
81	81
82	82
83	83
84	84
85	85
86	86
87	87
88	88
89	89
90	90
91	91
92	92
93	93
94	94
95	95
96	96
97	97
98	98
99	99
100	100

Plan GE05 EG (Grundriss)



Legende	
 	Abbruch
 	GE Wände neu
 	Bestand - Stein
 	Bestand - Beton
GES. Fläche 1	
Flur 1	7,07 qm
Flur 2	4,08 qm
Flur 3	8,08 qm
Flur 4	25,18 qm
Lager 1	6,07 qm
Personalraum	13,80 qm
WC 1	6,28 qm
WC 2	7,08 qm
Lager 2	18,85 qm
Gesamt	88,31 qm
Separater Raum	
Lager 3	42,79 qm
Hinweis: Flächenangaben können variieren	
Bei den Angaben handelt es sich um eine Schätzung der Fläche. Die Flächenangaben sind nicht verbindlich und werden durch die Messung der Flächen vor der Ausführung der Arbeiten bestätigt.	
Die in der Plan dargestellten Flächen sind in der Berechnung der Kosten berücksichtigt.	
Vor den geplanten Kleinfächern der Bestandsfläche, sollen die geplanten Maßnahmen durch einen Statiker überprüft und Freigegeben werden.	
Projekt	
OBJ: Umrüstung von Gewerbeträgern	
Projektziele	
Gesamt: 2.19	
BETRIEB: 8.000	
Auslastung	
Anzahl der Bauplanungsleistungen	
Gesamt und Verteilung der Leistungen	
Bauherr: 8105 K&G	
Leistungen	
Leistungs-Nr.	Leistungs-Nr.
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50
51	51
52	52
53	53
54	54
55	55
56	56
57	57
58	58
59	59
60	60
61	61
62	62
63	63
64	64
65	65
66	66
67	67
68	68
69	69
70	70
71	71
72	72
73	73
74	74
75	75
76	76
77	77
78	78
79	79
80	80
81	81
82	82
83	83
84	84
85	85
86	86
87	87
88	88
89	89
90	90
91	91
92	92
93	93
94	94
95	95
96	96
97	97
98	98
99	99
100	100

Plan GE05 UG (Grundriss)

Ansprechpartner

Heiko Göttlicher
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale
Mobil

+49 221 99044996
+49 170 8700312