

Attraktives Ladenlokal in unmittelbarer Nähe zur Ehrenstr., Breite Str.

50667 Köln, Verkaufsfläche zur Miete

Objekt ID: 6062



Gesamtfläche ca.: **145 m²** - Kaltmiete: **2.650,00 EUR**



Attraktives Ladenlokal in unmittelbarer Nähe zur Ehrenstr., Breite Str.

Objekt ID	6062
Objekttypen	Einzelhandel, Verkaufsfläche
Adresse	Sankt-Apern-Str. 13 (Köln - Innenstadt) 50667 Köln
Etage	EG
Gesamtfläche ca.	145 m ²
Verkaufsfläche ca.	145 m ²
Baujahr	1963
Zustand	neuwertig
Verfügbar ab	01.02.2024
Provisionspflichtig	Ja
Mieterprovision (gewerblich)	2,38 Monatskaltmieten inkl. MwSt.
Kaltmiete	2.650,00 EUR
Nebenkosten	450,00 EUR
Warmmiete	3.100,00 EUR



Objektbeschreibung

Attraktives Ladenlokal in zentraler Lage - nur wenige Meter von der beliebten Einkaufsmeile Ehrenstr./Breite Str. entfernt.

Das Ladenlokal befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über eine zweite Ebene, welche über eine Wendeltreppe zugänglich ist. Im Zwischengeschoss befindet sich ein ca. 30 m² großer Raum mit Küchenzeile und WC.

Über die Wendeltreppe gelangt man außerdem zum ca. 21 m² großen Keller. Alle Ebenen sind zusätzlich zur Wendeltreppe auch über das Treppenhaus zugänglich.

Die Sanitäreinrichtungen sowie die Elektrik und Böden wurden in 2021, bzw. 2023 saniert/renoviert.

Ausstattung

- große Schaufensterfront mit Schutzgitter sowie Beleuchtung im Schaufensterbereich
- lackierter Zementboden im Erdgeschoss
- modernisierte Elektrik
- WC im Zwischengeschoss
- Untergeschoss (Lagerraum möglich)
- Fahrstuhl in allen 3 Ebenen
- Erdgeschoss ebenerdig einsehbar

Sonstiges

Hinweis: Alle Angaben wurden mit großer Sorgfalt auf Basis der vom Vermieter erhaltenen Informationen zusammengestellt. Eine Haftung für Irrtümer oder fehlerhafte Angaben übernehmen wir nicht.

Bei Interesse bitten wir um eine Anfrage über das Immobilienportal.

Energieausweis

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt



Lage

Das Ladenlokal befindet sich mitten in der Kölner Innenstadt, nahe der beliebten Einkaufsmeile Ehrenstraße. (1b-Lage)

In der direkten Nachbarschaft befinden sich hochwertige Galerien, renommierte Hotels und Gastronomie mit hoher Laufkundschaft.

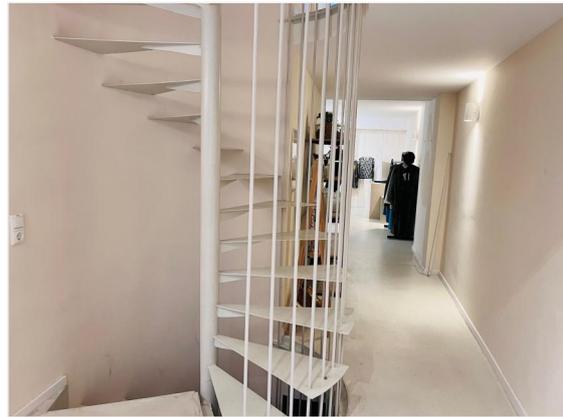




EG vorne



EG hinten



Wendeltreppe



Empore/Zwischengeschoss



Zwischengeschoss/Büro





Untergeschoss/Lager

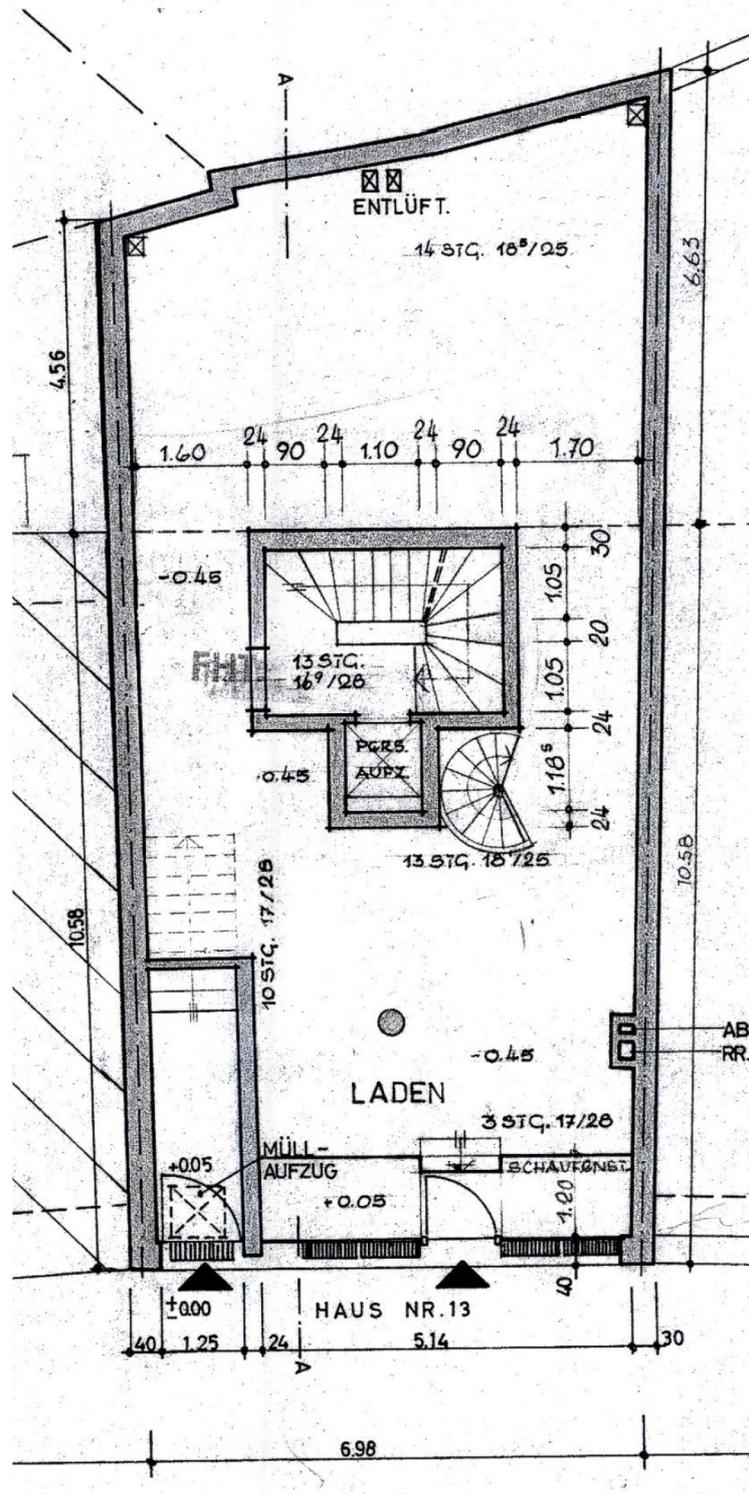


Blick zur Ehrenstr.



Grundriss

Erdgeschoss



Grundriss

Untergeschoss

