

RIDA COMMERCIAL - BELGIAN QUARTER / LADENLOKAL INKL. INVENTAR IN BESTLAGE KÖLN...!

Objekt: 2023-00819-RIDA | 50674 Köln
1.900,00 €



Daten

ImmoNr	2023-00819-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	50674
Ort	Köln
Etage	EG
Außen-Provision	5,95 fache der Monatskaltmieten inkl. 19% MwSt. / 5% zzgl. 19% MwSt. Provision von der Ablösesumme
Nebenkosten	250,00 €
Warmmiete	2.150,00 €
Kaution	3,00 €
Kaltmiete	1.900,00 €

Beschreibung

Einmalige Gelegenheit Besitzer eines Ladenlokals zu werden in einer BESTLAGE von Köln (Belgisches Viertel) nahe der City.

Absolute Rarität! Ladenlokal (aktuelle Nutzung als Friseursalon) mit neuwertigem Inventar, komplett ausgestattet und möbliert auf 2 Etagen (Erdgeschoss und Souterrain) ca. 94qm im Lauflage.

Mit extravaganter Inventar, hohen Decken und einer freundlichen Atmosphäre. Von außen haben Kunden einen guten Einblick in das Ladenlokal, sodass eine einladende Geste entsteht. Ausserdem mit lichtdurchfluteter Ladenfläche und weiteren Räumlichkeiten zur kreativen Nutzung im Souterrain inkl. Küche Bad mit WC und Dusche u.v.m.. Zusätzlich mit großen Raum für Büro, Aufenthalt, Lager, Depot, Aufbewahrung etc.

Das Ladenlokal wurde 2020 vollständig modernisiert und teilweise erneuert, anschliessend neu eröffnet und kann in Absprache und Vereinbarung mit den neuen Mietinteressenten neugestaltet werden.

Besichtigungstermine sind jederzeit nach Absprache möglich! Rufen Sie uns an.

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr RIDA – Team

Lage

- Stadtteil: Köln-City (Belgisches Viertel)
- Nahversorgung: Sehr hohe Nachfrage an Läden, Cafes, Bistros, sonst. Gastronomien
- Fußweg öffentl. Verkehr: 1 min.
- Fahrzeit Autobahn: 3 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min.
- Fahrzeit Flughafen: 20 min.
- Straßenbahn: Alle Linien fussläufig erreichbar
- Bus: Alle Linien fussläufig erreichbar
- S-Bahn: Alle Linien fussläufig erreichbar

- Autobahn: A57/A4 Richtung Aachen, Düsseldorf, Frankfurt A1 Richtung Koblenz und Dortmund. A3 Richtung Frankfurt

Ausstattung Beschreibung

- BESTLAGE von Köln
 - Lauflage in direkter Nachbarschaft zur Aachener Str.
 - Bodenbelag: Fliesen
 - Konzession: Friseursalon (keine warme Küche möglich)
 - Einbruchssichere Stahl-Rolläden
 - Einrichtung neuwertig
 - Fensterelemente 5m lang / 2 fach verglast
 - Verkabelungsführung: modernisiert
 - Verkabelungsart: Starkstrom u.v.m.
 - Wandbelag: 2 fach verputzt
 - Decke: Deckenhöhe (ca. 3,50 m) gestrichen
 - Innentüren: Massivholz lackiert
 - WC inkl. Dusche: im Laden vorhanden
 - Heizungsart: Zentral
 - Sonnenschutz: Markise
 - Weitere Räume im Souterrain vorhanden
 - Denkmalschutzobjekt: Nein
 - Kasse vorhanden
 - Öffnungszeiten: Di-Sa 10-20 Uhr
 - Sonstiges: Baujahr Gebäude ca. 1960
 - Mietvertrag bis 31.12.2027 (mit jährlicher Option)
- u.v.m.



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



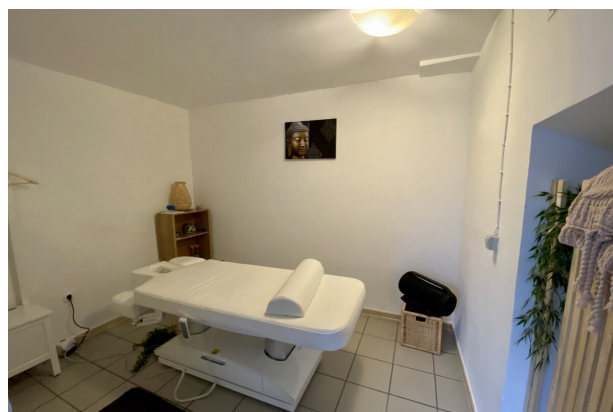
www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



vertrage@rida.gmbh
www.rida.gmbh

LOGO

Ihr Ansprechpartner

David Cilgin

RIDA GmbH

Bonner Straße 12

51379 Leverkusen

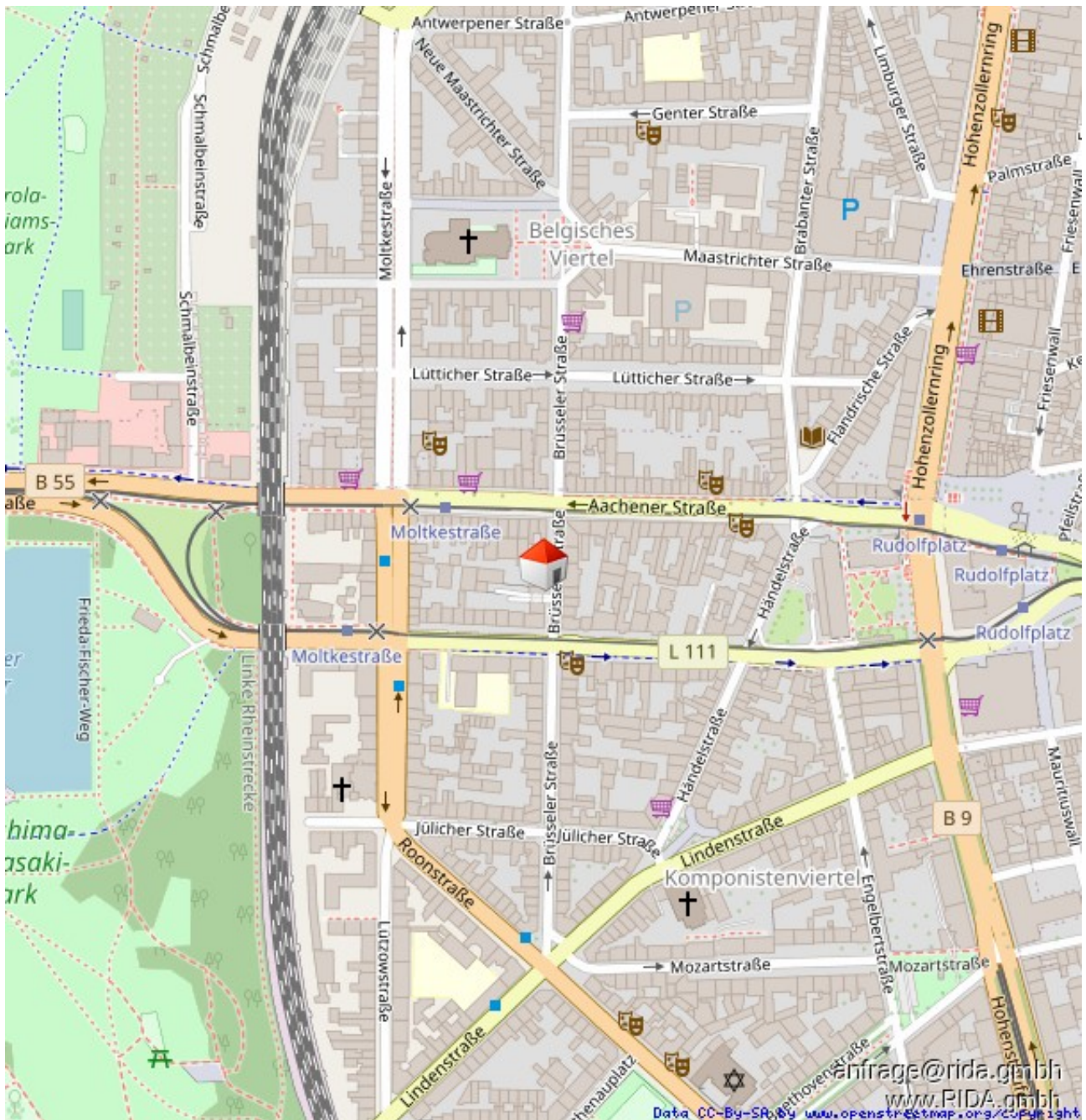
Tel. +49 2171 401 78-99

Fax +49 2171 401 78-98

dc@rida-immo.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Lageplan