

Ihr Ansprechpartner:
Firma
Correa Immobilien Service
Offenbachstr. 38
50767 Köln

Tel.: +49 221-277 16 00
Mobil: +49 175-1864811
Fax: +49 221-715 82 87
E-Mail: info@cis-immo.net
Web: www.cis-immo.net

+++Vielseitig nutzbares Ladenlokal in sichtbarer Lage +++



Heinering 2a, 50767 Köln / Pesch

ImmoNr	CY-218
Objektart	Laden/ Einzelhandel
Objekttyp	Ladenlokal
PLZ	50767
Ort	Köln / Pesch
Gesamtfläche	ca. 321,76 m ²
Verkaufsfläche	ca. 321,76 m ²
Gewerbefläche	ca. 321,76 m ²
Kaufpreis	550.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Baujahr	1973
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchs- ausweis Gewerbe
Endenergiever- brauch	271,70 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	22.02.2036
Baujahr lt.	1973
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Öl
Ausstattungsqualität	Normal
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Gäste WC	Ja
Unterkellert	Ja
Bauweise	Massiv
Dachform	Flachdach
Verfügbar ab	Sofort
Vermietet	Ja
Gewerbliche Nutzung	Ja

Beschreibung

+++Vielseitig nutzbares Ladenlokal in sichtbarer Lage +++

+++Bitte kontaktieren Sie uns bei Immoscout24.de über den Button "Nachricht"

Wir werden Sie kurzfristig anrufen/kontaktieren+++

Die angebotene Gewerbeimmobilie ist in zwei voneinander getrennte Einheiten aufgeteilt und bietet dadurch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die erste Einheit befindet sich im Erdgeschoss, verfügt über ca. 150 m² Fläche und wurde über Jahrzehnte als Fachgeschäft für Unterhaltungselektronik genutzt.

Sie umfasst eine Büro- bzw. Ladenfläche mit funktionaler Aufteilung sowie eine Küche und ein WC. Die Raumnutzung / Aufteilung kann individuell angepasst werden.

Zurzeit kann der Bereich sofort genutzt werden.

Die zweite Einheit befindet sich im Untergeschoss und wird zurzeit als Dentallabor vermietet, verfügt über ca. 170 m² Fläche sowie einen kleinen Empfang im Eingangsbereich. Von dort aus führt eine Treppe in das Untergeschoss.

Hier befindet sich zunächst ein kleiner Flur mit zwei WCs sowie einer Küche.

Links vom Treppenabgang befindet sich ein Abstellraum, während sich auf der rechten Seite die großzügige Arbeits- bzw. Lagerfläche anschließt.

Ergänzt wird diese Einheit durch einen Maschinenraum sowie ein separates Büro.

Der vermieteten Einheit sind drei PKW-Stellplätze mit vermietet.

Das Mietverhältnis ist unbefristet und mit einer Frist von sechs Monaten kündbar.

Zusätzlich befinden sich vor dem Objekt weitere Freiflächen, die als weitere PKW-Stellplätze genutzt werden.

Das Gewerbeobjekt ist Teil einer Eigentümergeinschaft. Aktuell werden die Dächer des gesamten Wohnkomplexes bzw. der Gewerbeeinheiten saniert. Laut Auskunft der Eigentümergeinschaft wurden hierfür bereits Sonderumlagen in Höhe von 5.000 € jährlich für einen Zeitraum von zehn Jahren festgelegt. Diese Sonderumlage fällt zusätzlich zum regulären Hausgeld an und ist entsprechend bei den laufenden Kosten zu berücksichtigen.

Ausstattung

- Baujahr Objekt: 1973
- Raumaufteilung EG, individuell anpassbar
- Deckenkonstruktion EG, technisch offen
- Datentechnik Lan-Netzwerk vorhanden
- Bodenbeläge EG, überwiegend Vinyl, Nebenflächen Fliesen
- Bodenbeläge UG, Fliesen
- Eingangsbereich ebenfalls mittels Rollläden ausgestattet
- Ölzentralheizung, Baujahr: 1987
- 2-fach verglaste PVC-Fenster, Baujahr: 2005
- Teilweise elektrische Rollläden
- PKW-Stellplätze vorhanden

Abweichend von der Teilungserklärung sind der Einheit kein TG-Stellplatz und kein separater Kellerraum zugeordnet.

Lage

Die angebotene Gewerbeeinheit befindet sich in gut sichtbarer Lage am Heinerling 2 in Köln-Pesch, direkt an einer Kreuzung gegenüber einem Gewerbehof mit unter anderem einem modernisierten EDEKA-Markt, einem italienischen Restaurant, dem Familien-Krankenpflegeverein, einem Blumenladen und einem Fitnesscenter.

Darüber hinaus befinden sich eine Grundschule und ein Gymnasium in unmittelbarer Nähe. Auch die Verkehrsanbindung ist sehr gut. In direkter Nähe befinden sich Bushaltestellen der Linien 127, 125 und 122 mit Verbindungen zur S-Bahn sowie zu den Straßenbahnlinien 3 und 4. Die Nähe zum Autobahnkreuz Köln-Nord ermöglicht ebenfalls eine schnelle Erreichbarkeit über die A57, die A1 sowie den Militärring.

Durch die verkehrsgünstige und gut wahrnehmbare Position eignet sich der Standort besonders gut für ein Ladenlokal, eine Bürofläche oder eine sonstige dienstleistungsorientierte Nutzung.

Köln-Pesch ist ein gewachsener Stadtteil. Neben dem ländlich geprägten Umfeld bietet der Standort eine gute Nahversorgung sowie eine etablierte Infrastruktur.

In der näheren Umgebung befinden sich weitere Einkaufsmöglichkeiten wie Lidl und Aldi sowie zusätzliche Geschäfte, Banken, Bäckereien, Ärzte und ein OBI-Markt mit Gartencenter.

Stadtbezirk Chorweiler: ca. 84.000 Einwohner
Pesch: ca. 8.000 Einwohner
Esch/Auweiler : ca. 7.000 Einwohner
Lindweiler: ca. 3.500 Einwohner
Bocklemünd: ca. 10.500 Einwohner

Sonstige Angaben

Alle Angaben beruhen auf Angaben des Eigentümers.

Die vorstehenden Angaben wurden mit größter Sorgfalt erstellt.

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben übernehmen wir keine Gewähr und Haftung.

Bei Gebäuden dieses Baujahres, siehe Exposé, kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei der Errichtung Materialien verwendet wurden, die nach heutigen Maßstäben als gesundheits- oder umweltbelastend gelten.

Eine Untersuchung auf das Vorhandensein solcher Stoffe hat nicht stattgefunden.

Änderung und Zwischenverkauf behalten wir uns ausdrücklich vor. Der Kaufpreis der Liegenschaft ist frei bleibend. Die Nebenkosten richten sich nach Personenzahl und individuellem Verbrauch. Durch Absendung Ihrer E-Mailanfrage an Immobilien Scout 24 und deren Vertriebspartner gestatten Sie ausdrücklich die Kontaktaufnahme per Telefon, Post und Mail und entbinden uns von dem derzeitigen geltenden Datenschutz- und Wettbewerbsrecht!

Sollten Sie keine Werbung, Angebote und Informationen wünschen, bitten wir Sie uns das mitzuteilen.

Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

Wir sind auch gegenüber dem Verkäufer/Eigentümer provisionspflichtig tätig.

Das Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der geschlossene Mietvertrag bzw. der notariell geschlossene Kaufvertrag.

Objekttitel

+++Vielseitig nutzbares Ladenlokal in sichtbarer Lage +++

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.

Ihr Ansprechpartner:
 Firma
 Correa Immobilien Service
 Offenbachstr. 38
 50767 Köln

Tel.: +49 221-277 16 00
 Mobil: +49 175-1864811
 Fax: +49 221-715 82 87
 E-Mail: info@cis-immo.net
 Web: www.cis-immo.net



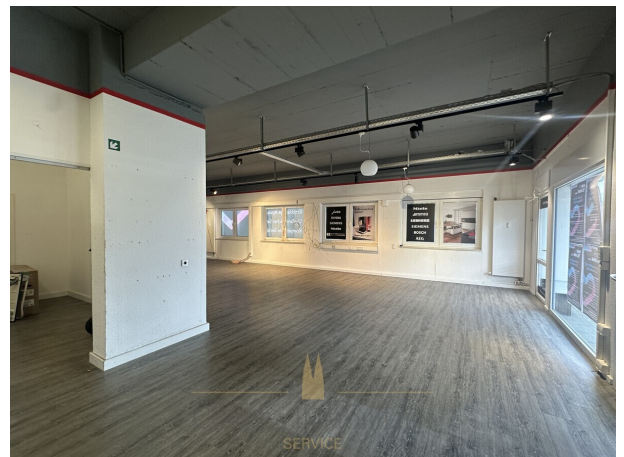
Außenansicht



Große Kreuzung



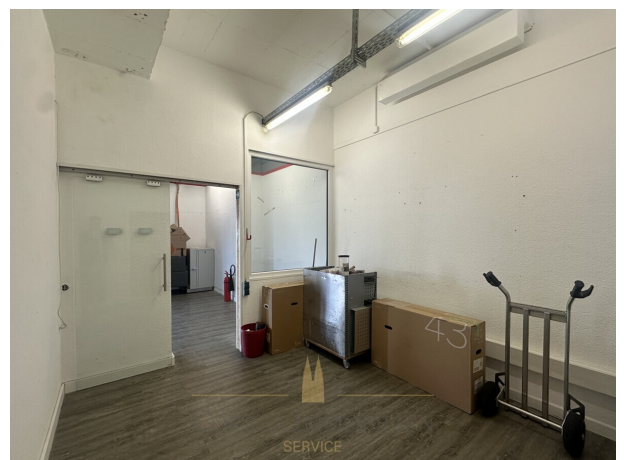
EG_Offene Bürofläche I



EG_Offene Bürofläche II



EG_Offene Bürofläche III



EG_Durchgangsraum I

Ihr Ansprechpartner:
Firma
Correa Immobilien Service
Offenbachstr. 38
50767 Köln

Tel.: +49 221-277 16 00
Mobil: +49 175-1864811
Fax: +49 221-715 82 87
E-Mail: info@cis-immo.net
Web: www.cis-immo.net



EG_Durchgangsraum II



EG_Vorraum



EG_Küche



EG_Empfang I



EG_Empfang II



UG_Treppen, Auf- u. Abgang

Ihr Ansprechpartner:
Firma
Correa Immobilien Service
Offenbachstr. 38
50767 Köln

Tel.: +49 221-277 16 00
Mobil: +49 175-1864811
Fax: +49 221-715 82 87
E-Mail: info@cis-immo.net
Web: www.cis-immo.net



UG_Flur



UG_Damen WC



UG_Herren WC



UG_Küche



UG_Arbeitsraum I



UG_Arbeitsraum II

Ihr Ansprechpartner:
Firma
Correa Immobilien Service
Offenbachstr. 38
50767 Köln

Tel.: +49 221-277 16 00
Mobil: +49 175-1864811
Fax: +49 221-715 82 87
E-Mail: info@cis-immo.net
Web: www.cis-immo.net



UG_Separates Büro



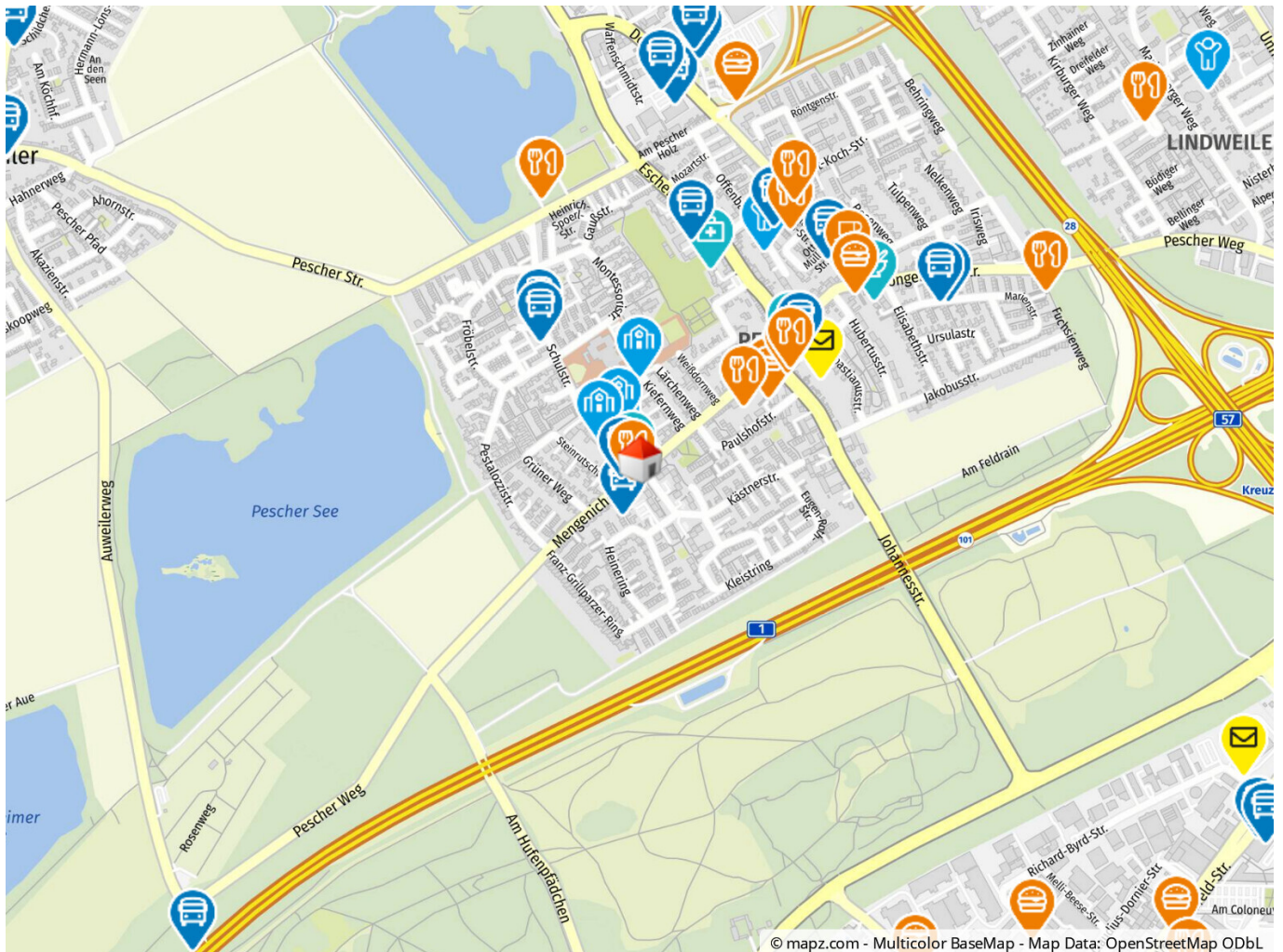
UG_Maschinenraum II



UG_Maschinenraum I

Ihr Ansprechpartner:
Firma
Correa Immobilien Service
Offenbachstr. 38
50767 Köln

Tel.: +49 221-277 16 00
Mobil: +49 175-1864811
Fax: +49 221-715 82 87
E-Mail: info@cis-immo.net
Web: www.cis-immo.net



Geolizer Kartenausschnitt