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

+++Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten mit Ausbaureserven+++



Donatusstr. 103, 50767 Köln / Pesch

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

CORREA IMMOBILIEN
SERVICE

ImmoNr	AC-225
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
PLZ	50767
Ort	Köln / Pesch
Wohnfläche	ca. 249,67 m^2
Nutzfläche	ca. 23,36 m^2
Anzahl Zimmer	10
Grundstücksgröße	ca. 1.203 m^2
Gewerbefläche	ca. 500 m^2
Kaufpreis	755.000,00 €
Außen-Provision	3,57
Baujahr	1972
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	ohne Energieausweis
Befeuerung	Öl
Etagenzahl	4
Ausstattungsqualität	Einfach
Gäste WC	Ja
Wintergarten	Ja
Unterkellert	Ja
Stellplätze	2 Freiplätze
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
Dist. Kindergarten (km)	0,65 km
Dist. Grundschule (km)	0,93 km
Dist. Realschule (km)	3,20 km
Dist. Gymnasium (km)	0,79 km
Dist. Autobahn (km)	0,51 km
Dist. Zentrum (km)	8,74 km
Verfügbar ab	Sofort
Haustiere	Ja
Vermietet	Ja
Gewerbliche Nutzung	Ja

Beschreibung

*** Bitte kontaktieren Sie uns ausschließlich per Schnellkontakt
bzw. E-Mail.
Für weitergehende Auskünfte und Terminabsprachen zur Besichtigung melden wir uns zeitnah bei Ihnen. ***

Die Gewerbeimmobilie besteht im vorderen Bereich aus einem Mehrfamilienhaus mit zwei Wohnungseinheiten im 1. bzw. 2. OG
mit Wintergarten und Dachgeschoss sowie einem Büro im 1. OG
und einer Ausstellungsfläche im EG.
Neben der Ausstellungsfläche befindet sich rechts noch eine
große Garage für zwei PKW's.
Direkt vor dem Objekt befinden sich zusätzlich 2 PKW-Außen-
Stellplätze.
Im hinteren Bereich schließt an dem Mehrfamilienhaus eine große beheizte Werkstatt / Fertigungshalle an.
An der Fertigungshalle schließt noch ein großes Regallager an,
welches mittels Rolltors verschlossen bzw. abgetrennt werden
kann.
Links vom Objekt kann die Freifläche im hinteren Bereich der
Werkstatt / Fertigungshalle bzw. Regallager über eine separate
Zufahrt erreicht werden.
Zurzeit wird die Fläche als Abstellfläche für Firmenwagen bzw.
Material genutzt.
Auf der Freifläche befindet sich zusätzlich noch ein offenes überdachtes Regallager, welches baurechtlich nicht beurteilt werden kann.
Das Mehrfamilienhaus ist voll unterkellert.
Im Keller befinden sich allg. Lagerräume, sozial Räume inkl. Sanitäreinrichtungen, Heizungskeller/Heizölraum und allg. Keller.
Das Objekt ist bereits aufgeteilt und kann wirtschaftlich und steuerlich voneinander veranlagt werden.
Bilder von der Wohnflächen wurden aus Persönlichkeitsgründen nicht veröffentlicht.
Firmenexposé
Zurzeit wird die Immobilie durch ein Familien-Unternehmen, das
seit 1905 ununterbrochen am Kölner Markt präsent ist, genutzt

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

Ausstattung

- Heizungsanlage Viessmann Vitola-Uniferrat (Niedertemparaturkessel) Bj. 1994
- Öltank Stahl, 10.000 l, 1972
- Doppelverglaste Kunststoff mit Rollläden

Lage

Sonderstandort Pescher Gewerbegebiet mit einer Autobahn Auffahrt zum Kreuz Köln Nord (A57/A1)
Direkt in der Nähe des Objekts befindet sich ein Aldi, Lidl und einer der größten OBI-Märkte von NRW bzw. gibt es in Pesch weitere Einkaufsmöglichkeiten wie EDEKA usw.
Des Weiteren befindet sich ca. 2 Min vom Objekt 2 Bushaltestellen (127, 126 und 122) die, die Verbindungen zur S-Bahn bzw. Straßenbahnen (12, 18, 3 und 4) aufrechterhalten.

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.
Einige Bilder / Texte wurden digital bearbeitet oder zeigen virtuelle Visualisierungen – etwa zur beispielhaften Möblierung oder zur Darstellung leerer Räume. Diese können mithilfe künstlicher Intelligenz (KI) erstellt worden sein und dienen ausschließlich der Veranschaulichung.
Änderung und Zwischenverkauf behalten wir uns ausdrücklich vor.
Der Kaufpreis der Liegenschaft ist freibleibend.
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.

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

Objekttitel

+++Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten mit Ausbaureserven+++

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



Ausstellungsraum EG



Büro Ausstellungsraum EG



Büro EG



Garage EG



Gewerbefläche I EG



Gewerbefläche II EG

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



Gewerbefläche III EG



Aussicht auf den Hinterhof



Regellager Hinterhof



Büro I OG



Büro II OG



Büro III OG

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

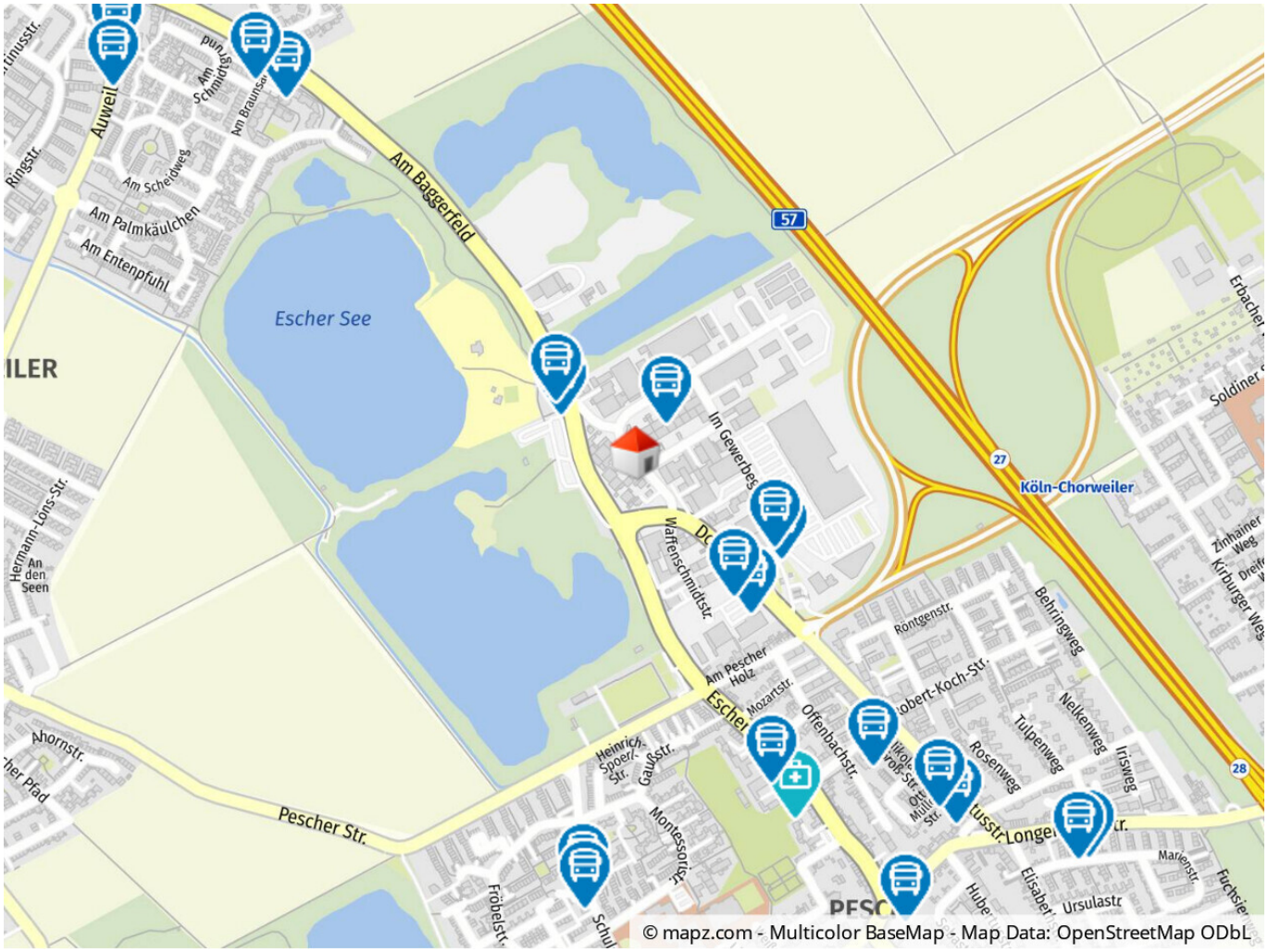
Tel.: +49 221-277 16 00
Mobil: +49 175-1864811
Fax: +49 221-715 82 87
E-Mail: info@cis-immo.net
Web: www.cis-immo.net



Büro V OG

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



Lageplan, Donatusstr. 103, 50767 Köln