

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Köln

**Von Privat Kapitalanlage Wohn-und Geschäftshaus nahe
Köln Arcaden KM 49.000,- €**



Objekt-Nr. **OM-286235**

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **949.000 €**

51103 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1910	Modernisierung Jahr	2022
Grundstücksfläche	148,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	4	Gewerbefläche	106,00 m ²
Wohnfläche	177,00 m ²	Gesamtfläche	283,00 m ²
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Preis pro m ²	3.256,00 €	Nettomiete Ist	49.000
Übernahme	Nach Vereinbarung	Anzahl Einheiten	4

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfreies Wohn und Geschäftshaus ,Ladenlokal und 3 Wohnungen.

1.OG 3 Zimmer ca.65 qm

2.OG 3 Zimmer ca.65 qm

3. OG 2,5 Zimmer ca.52 qm

Der Brandschutz wurde von der Feuerwehr überprüft und abgenommen.

Alle Einheiten sind vermietet.

Die Aktuelle Jahresnettomiete liegt bei 49.000.-€.

Ausstattung

In den letzten 10 Jahren wurden folgende Modernisierungen durchgeführt:

- Dach wurde neu gedeckt
- Doppelverglaste Kunststoff - Fenster
- Wärmedämmung Fassade
- Bäder saniert
- Brandschutztüren im Treppenhaus
- Treppenhaus saniert
- Gegensprechanlage
- Briefkastenanlage
- Hauseingangstüre
- Eingangstüre Ladenlokal
- 2022 Fassade neu gestrichen
- 2022 DG Buderus Kombitherme

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

Lage

Zentrale Lage in Köln-Kalk, die Köln Arcaden ein sehr beliebtes Einkaufszentrum sind in ca. 250 Meter fußläufig zu erreichen.

Bürgerhaus Kalk in der Nähe.

Autobahnverbindung A3 und A4 nahe Autobahnkreuz Köln-Ost.

Flughafen Köln Bonn 15 Minuten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	79,30 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	152,20 kWh/(m ² a)

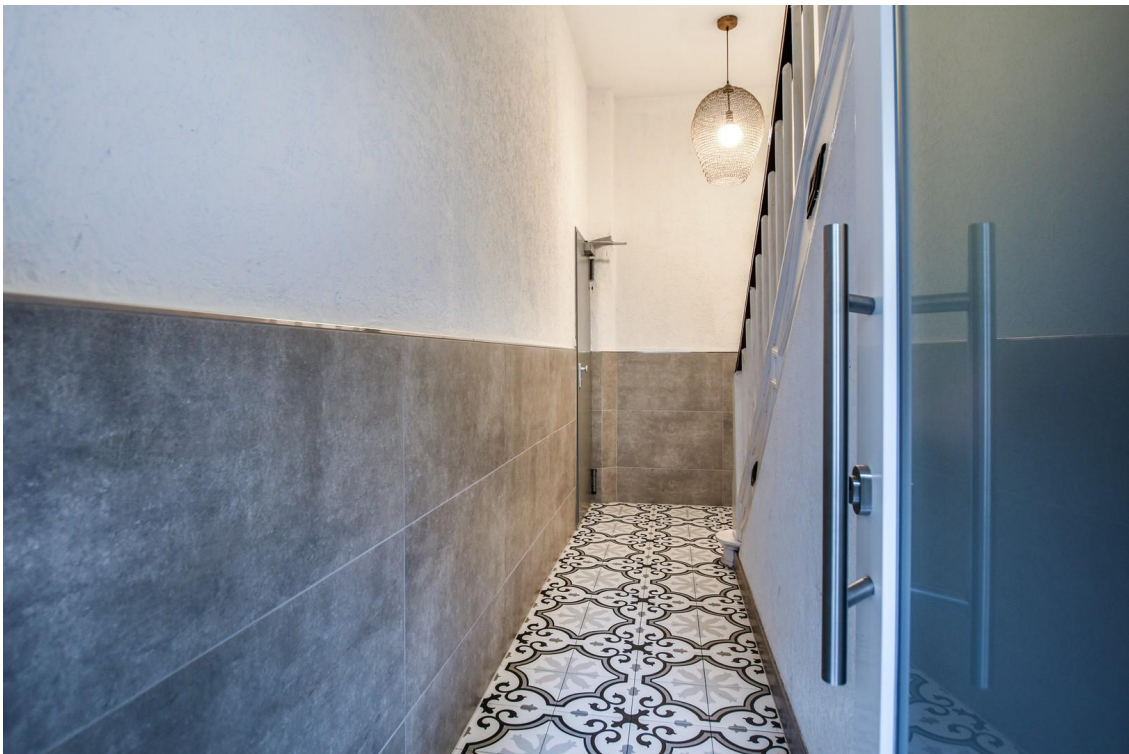
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



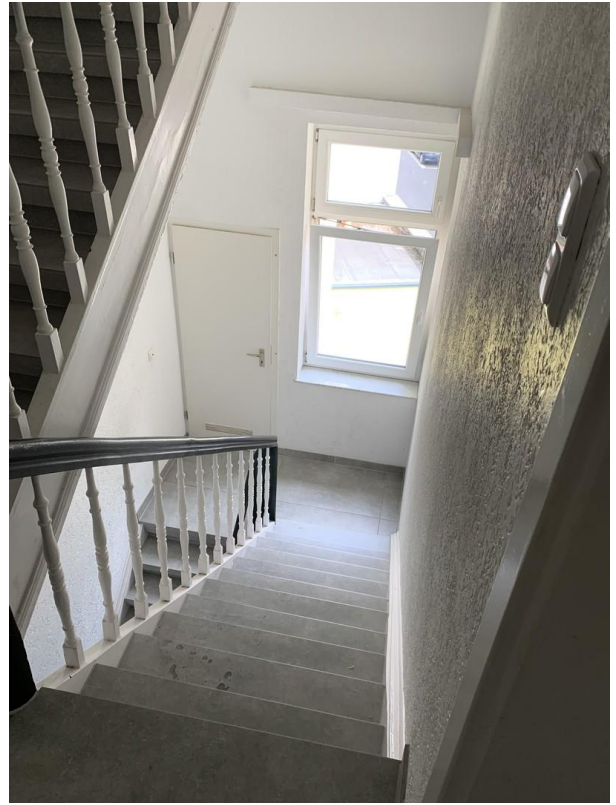
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

