

Exposé

Ladenlokal in Köln

**Attraktive Gewerbefläche in Top-Lage direkt bei der
Universität**



Objekt-Nr. **OM-307004**

Ladenlokal

Vermietung: **3.850 € + NK**

Ansprechpartner:
Sandra Aicher

Zülpicher Straße 21-23
50674 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1936	Zustand	nach Vereinbarung
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	700 €	Gesamtfläche	167,00 m ²
Mietsicherheit	23.100 €	Verkaufsfläche	150,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In direkter Nachbarschaft zur Uni-Köln befindet sich die 167 qm große Gewerbefläche. Die im Erdgeschoss gelegene Einheit verfügt über eine Verkaufsfläche, einen Nebenraum und zwei Toiletten und wurde die letzten Jahrzehnte als Spielhalle genutzt und soll nun mit einem neuen Mieter einen neuen Anstrich bekommen.

Die aktuelle Fassade und Schaufensterfront ist aufgrund des aktuellen Mieters nicht repräsentativ. Auch die Fotos der Inneneinrichtung sind nur als grobe Indikation zu verstehen.

Ausstattung

Die Fläche wurde viele Jahre von einem Spielcasino betrieben. Aus diesem Grund ist die aktuelle Ausstattung in einfacher Qualität und müsste bei einem Neueinzug renoviert werden. Dies erfolgt in Abstimmung mit dem Eigentümer.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Zülpicher Straße liegt im lebendigen Quartier Latäng, einem der angesagtesten Viertel Kölns. Hier trifft urbanes Leben auf studentische Dynamik, was eine ständige und vielfältige Kundschaft garantiert. Die direkte Nähe zur Universität zu Köln sorgt dafür, dass täglich zahlreiche Menschen diesen Bereich frequentieren, was Ihrem Geschäft stetige Aufmerksamkeit sichert.

Die Zülpicher Straße und ihre Umgebung sind bekannt für ihre bunte Mischung aus Cafés, Restaurants, Bars und kleinen Läden. Diese Vielfalt zieht nicht nur Anwohner, sondern auch viele Besucher an, die die besondere Atmosphäre genießen.

Neben der gastronomischen Vielfalt überzeugt das Viertel durch sein pulsierendes Nachtleben. Zahlreiche Bars und Kneipen sorgen für eine lebhaftige Stimmung bis in die späten Abendstunden. Diese Dynamik macht die Zülpicher Straße zu einem beliebten Treffpunkt für junge Leute und bietet gleichzeitig beste Voraussetzungen für Ihr Gewerbe, auch abends Kundschaft anzuziehen.

Dank der zentralen Lage und der ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist die Zülpicher Straße bequem zu erreichen. Straßenbahnen und Busse halten in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine komfortable Erreichbarkeit für Ihre Kunden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

