

# Exposé

## Ladenlokal in Köln

### Helles Ladenlokal / Büro nahe Rathausplatz



Objekt-Nr. **OM-314763**

**Ladenlokal**

Verkauf: **695.000 €**

Ansprechpartner:  
Sabrina Stelzner

An Groß St Martin 6  
50667 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1976	Gesamtfläche	146,00 m <sup>2</sup>
Etagen	6	Neben-/Lagerfläche	28,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Fernwärme	Verkaufsfläche	118,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Schaufensterfront	7,00 m
Zustand	gepflegt	Stellplätze	1
Etage	Erdgeschoss	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich im EG und UG einer Wohn- und Geschäftsanlage im Zentrum von Köln. Die Ladeneinheit ist auf zwei Seiten voll verglast und ist somit sehr hell. Der Nebenraum im EG kann als Teeküche oder Lager genutzt werden und ist ideal geschnitten. Von Vorteil ist, dass die Ladeneinheit 2 Eingangstüren besitzt, Richtung Brigittengässchen und Richtung Mühlengasse. Dadurch kann die Einheit problemlos abgetrennt werden. Aktuell ist die Ladeneinheit abgetrennt und an 2 Mietparteien vermietet. Ein weiteres Highlight ist der Lagerraum und das WC im UG was durch eine Treppe innerhalb der Einheit zugänglich ist. Ebenso besitzt der Laden ein Sondernutzungsrecht an einem TG Parkplatz der unmittelbar an den Lagerraum im UG grenzt. Der TG Stellplatz ist aktuell ebenfalls vermietet. Zufahrt zur CONTIPARK Tiefgarage Groß Sankt Martin erfolgt über die Große Neugasse.

## Ausstattung

Das Ladengeschäft verfügt über abgehängte Decken, in den Eingangsbereichen Granitfliesen und im restlichen Laden Laminatboden. Die Beheizung der gesamten Wohnanlage erfolgt über Fernwärme. Insofern ist hier bereits ein nachhaltiger Energieträger vorhanden. Am TG Stellplatz ist gem. Protokoll der WEG eine Installation einer Wallbox genehmigt.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Barrierefrei

## Lage

Zwischen Rheingarten und dem Alter Markt befindet sich die Wohnanlage An Groß St Martin die mit der romanischen Kirche ein kleines Stadtquartier bildet.

Trotz dessen, dass das Großstadt Leben hier pulsiert ist es hier trotz der zentralen Lage angenehm ruhig. Vor Ihrer Haustür erwartet Sie ein umfangreiches Angebot. Rund um den Alter Markt befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Einzelhändler. In 2 Minuten ist man am Rhein und kann sich im Park Rheingarten vom Trubel der Stadt erholen. Ausgezeichnet ist auch die Verkehrsanbindung: Der U-Bahn-Knotenpunkt Rathausplatz liegt gerade mal 150 Meter entfernt. Der ist in ein paar Minuten am Hauptbahnhof.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	44,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	22,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Zugang Mühlengasse

# Exposé - Galerie



EG



EG

# Exposé - Galerie



EG1



EG2

# Exposé - Galerie



Zugang UG



WC im UG

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

