

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Köln Renditeobjekt in Köln-Dünnwald



Objekt-Nr. **OM-315315**

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **480.000 €**

Telefon: 0159 06511906

51069 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1900	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	229,00 m ²	Etage	1. OG
Etagen	2	Gewerbefläche	100,00 m ²
Wohnfläche	55,00 m ²	Gesamtfläche	155,00 m ²
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung	Nettomiete Ist	30.000
Modernisierung Jahr	2018	Anzahl Einheiten	2

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Wohn- und Geschäftshaus in bester Lage von Köln-Dünnwald liegt direkt an einer Strassenbahnhaltestelle. Mit einer Wohnfläche von ca. 55 m² im Obergeschoß und einer Gewerbefläche von ca. 100 m² im Erdgeschoß bietet die Immobilie optimale Bedingungen für den Gastronomiebetrieb. Gewerbe – und Wohnfläche sind z.Zt. vermietet. Das Erdgeschoß, in welchem ein Gastronomiebetrieb betrieben wird, wurde 2018 kernsaniert. Die Warmwasserversorgung erfolgt über Durchlauferhitzer, die Heizung durch Gas. Zur Gastronomie gehören Aussentoiletten, eine Einfahrt, welche zur Aussengastronomie genutzt werden kann sowie 2 Lagerräume. Die Immobilie ist teilunterkellert mit 2 Kellerräumen. Derzeit sind sowohl Imbiss als auch Wohnung vermietet.

Die Jahresnettomiete beträgt 30.000€

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Lage

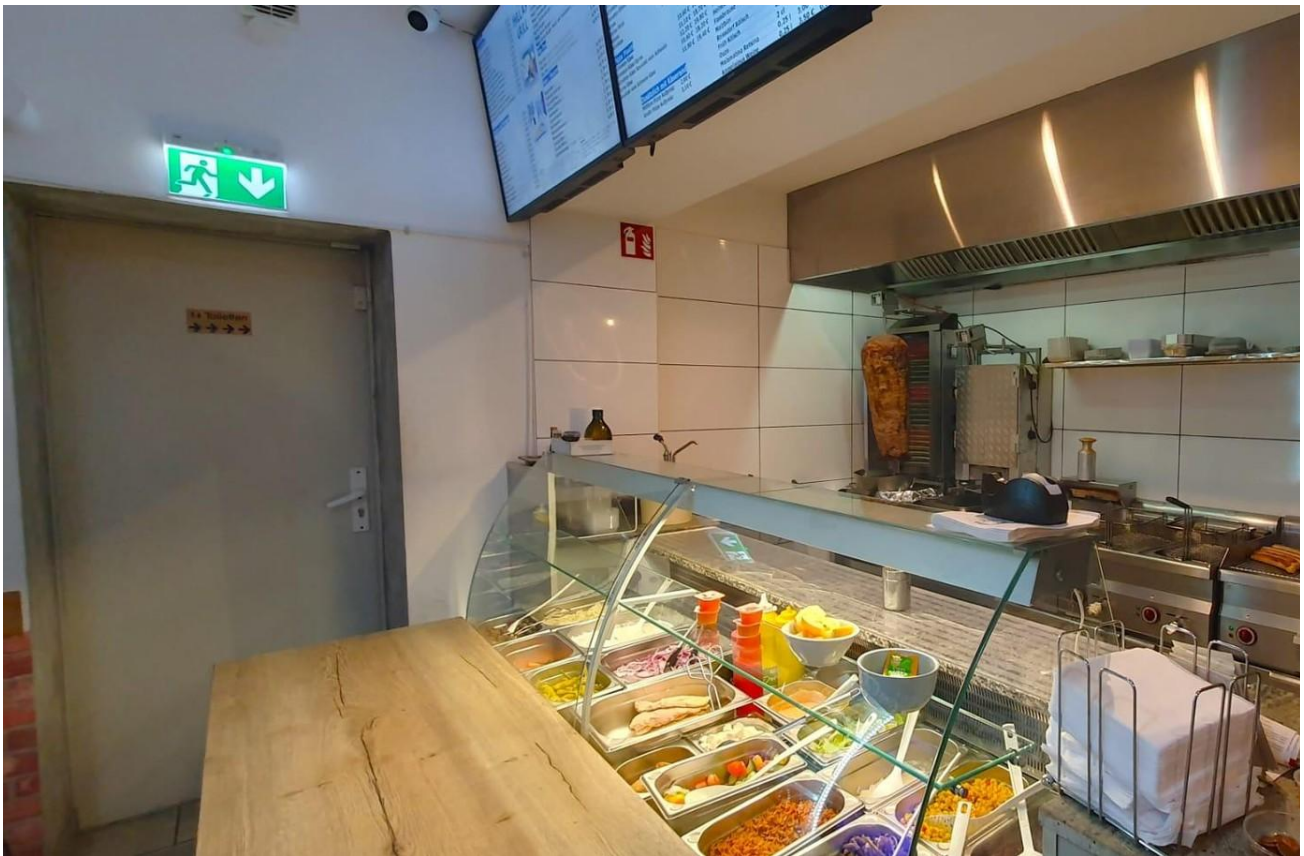
Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	298,00 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	298,00 kWh/(m ² a)

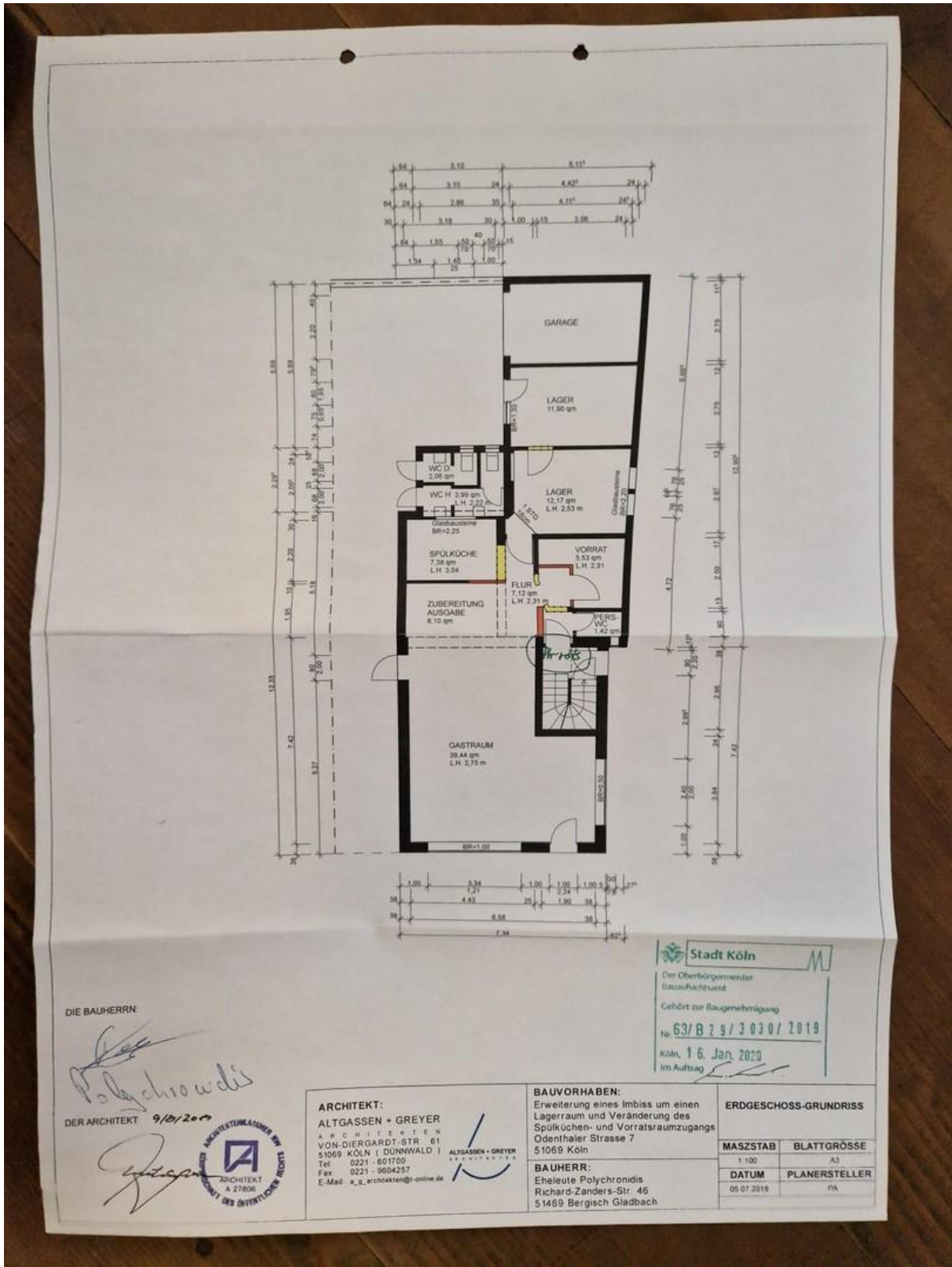
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



DIE BAUHERRN

DER ARCHITEKT

Polychronidis
 9/10/2019



ARCHITEKT:
 ALTGASSEN + GREYER
 ARCHITEXTEN
 VON-DIERGARDT-STR. 61
 51069 KÖLN (DUNNWALD)
 Tel. 0221 - 601700
 Fax 0221 - 9604257
 E-Mail a_g_architekten@online.de

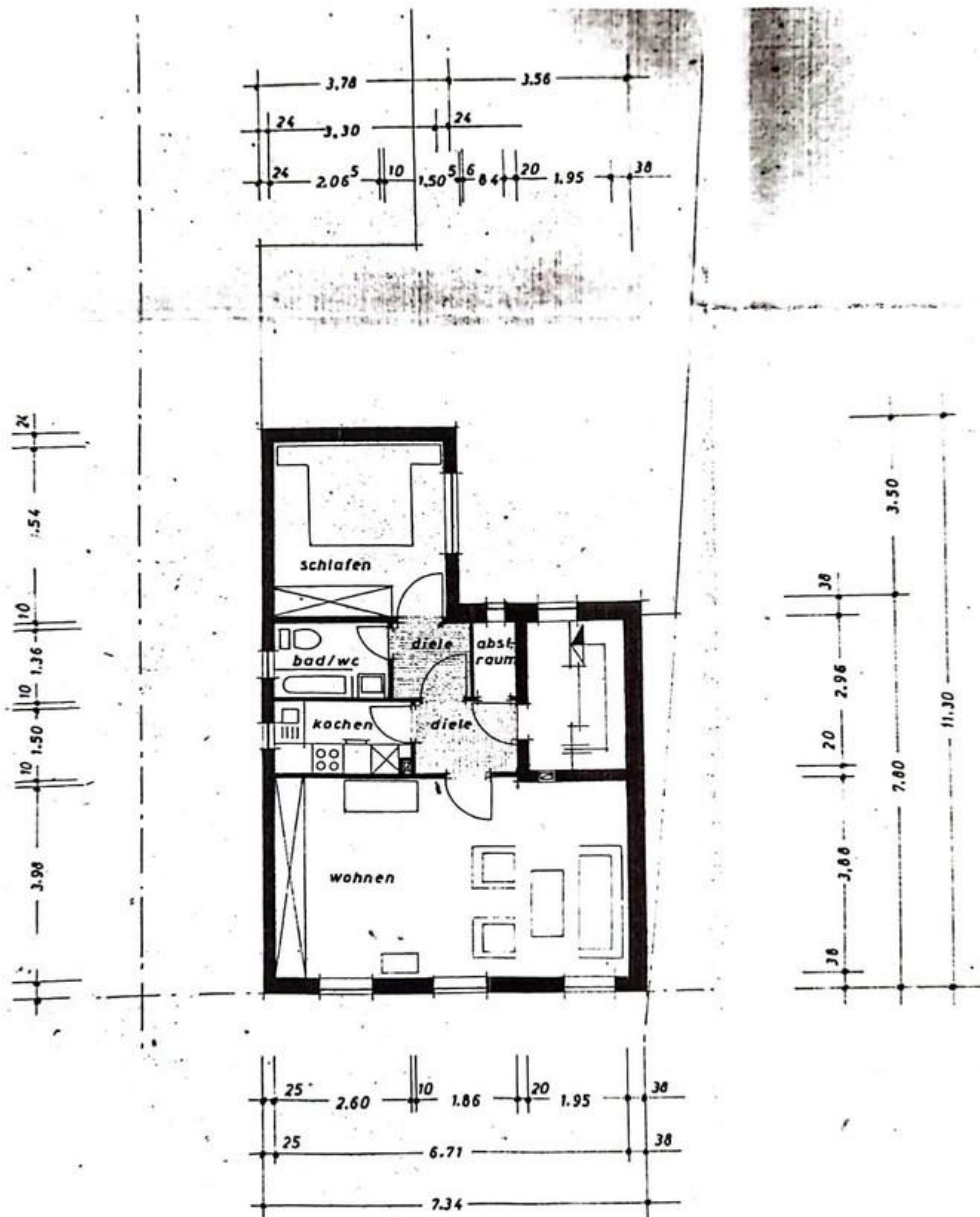
BAUVORHABEN:
 Erweiterung eines Imbiss um einen
 Lagerraum und Veränderung des
 Spülküchen- und Vorratsraumzugangs
 Odenthaler Strasse 7
 51069 Köln

BAUHERR:
 Eheleute Polychronidis
 Richard-Zanders-Str. 46
 51469 Bergisch Gladbach

Stadt Köln
 Der Oberbürgermeister
 Bauaufsichtsrat
 Gehört zur Baugenehmigung
 Nr. 63/B 7 9 / 3 0 3 0 / 2 0 1 9
 Köln, 16. Jan. 2020
 im Auftrag

ERDGESCHOSS-GRUNDRISS	
MASSTAB	BLATTGRÖSSE
1:100	A3
DATUM	PLANERSTELLER
05.07.2019	ra

Exposé - Grundrisse



OBERGESCHOSS