

# Exposé

## Ladenlokal in Köln

### zentrales Helles Ladenlokal / Büro nahe Rathausplatz



Objekt-Nr. OM-323432

#### Ladenlokal

Vermietung: **1.850 € + NK**

Ansprechpartner:  
André Zeitsch

An Groß St Martin 6  
50667 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1976	Zustand	gepflegt
Etagen	6	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Gesamtfläche	148,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	100 €	Neben-/Lagerfläche	28,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	160 €	Verkaufsfläche	128,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	260 €	Schaufensterfront	7,00 m
Mietsicherheit	4.500 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	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. Die Ladeneinheit ist über das Brigittengässchen begehbar. 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 TG Parkplatz der unmittelbar an den Lagerraum im UG grenzt. Der TG Stellplatz kann ebenfalls mit angemietet werden. Zufahrt zur CONTIPARK Tiefgarage Groß Sankt Martin erfolgt über die Große Neugasse.

## Ausstattung

Das Ladengeschäft verfügt über abgehängte Decken, im Eingangsbereich 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:**

Keller, 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.

# 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



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

