Köln

Modernes Ladenlokal mit erstklassiger Ausstattung und Top-Lage in Köln Worringen

Número da propriedade: 2441012M1

www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 2.300 EUR

Número da propriedade: 2441012M1 - 50769 Köln

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 2441012M1 - 50769 Köln

Numa vista geral

Número da propriedade	2441012M1
Ano de construção	1910

Preço do aluguel	2.300 EUR
Custos adicionais	600 EUR
Espaço comercial	Instalações para loja / comércio
Comissão para arrendatários	3,0 Monatskaltmieten (+ MwSt)
Área total	ca. 139 m²
Área comercial	ca. 139.24 m²
Área arrendáve	ca. 139 m²

Número da propriedade: 2441012M1 - 50769 Köln

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	08.09.2034

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	283.20 kWh/m²a
Classificação energética	H

Número da propriedade: 2441012M1 - 50769 Köln

O imóvel

Número da propriedade: 2441012M1 - 50769 Köln

O imóvel

Número da propriedade: 2441012M1 - 50769 Köln

O imóvel

Número da propriedade: 2441012M1 - 50769 Köln

O imóvel

Número da propriedade: 2441012M1 - 50769 Köln

O imóvel

Número da propriedade: 2441012M1 - 50769 Köln

O imóvel

Número da propriedade: 2441012M1 - 50769 Köln

O imóvel

Número da propriedade: 2441012M1 - 50769 Köln

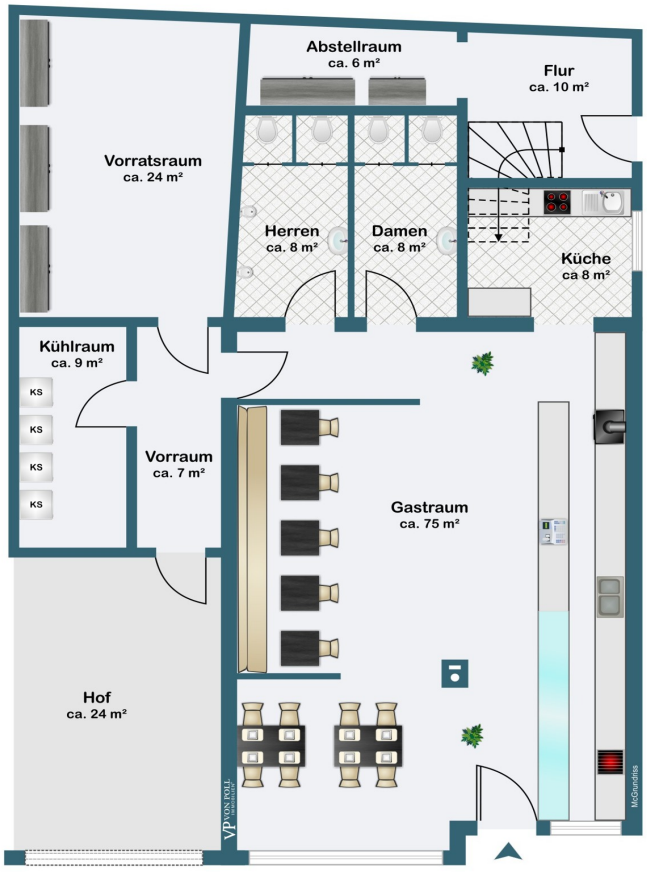
O imóvel

Número da propriedade: 2441012M1 - 50769 Köln

O imóvel

Número da propriedade: 2441012M1 - 50769 Köln

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 2441012M1 - 50769 Köln

Uma primeira impressão

VON POLL COMMERCIAL präsentiert Ihnen ein exklusives Ladenlokal zur Miete im Herzen von Köln Worringen. Es befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses und bietet eine Fläche von ca. 139 m². Die Räumlichkeiten wären ab September umgehend verfügbar. Das Lokal beeindruckt durch seine erstklassige Ausstattung, die Anfang des Jahres vollständig erneuert wurde. Das gesamte Inventar, bestehend aus hochwertigen Geräten im Wert von ca. 105.000€, befindet sich in einem exzellenten Zustand. Die Verkaufsfläche von ca. 75 m² bietet ausreichend Platz und verfügt über einladendes Ambiente. In der Decke sind LED-Leuchten integriert, welche zu einer angenehmen Atmosphäre beitragen. Die neu angeschaffte Sitzgarnitur sorgt in Verbindung mit den über der Theke angebrachten Flat-Screen-TVs für einen modernen Look. Die Küche umfasst ca. 8 m² und ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet, um einen effizienten Betrieb zu gewährleisten. Zusätzlich gibt es einen ca. 24 m² großen Vorratsraum, der genügend Stauraum bietet. Das Objekt verfügt zudem über getrennte Herren- und Damen-WCs, einen Kühlraum und einen Abstellraum. Der ca. 24 m² große Hof kann ebenfalls genutzt werden und bietet zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Das Ladenlokal wurde im Jahr 2024 kernsaniert. Die gesamte Elektrik sowie alle Wasserleitungen befinden sich auf dem neusten Stand. Der Fußboden sowie die Sanitäranlagen wurden im Rahmen der Sanierung komplett erneuert. Eine moderne Lüftungsanlage wurde ebenfalls 2024 eingebaut. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung und auch Leitungen für eine Klimaanlage sind bereits vorhanden, sodass bei Bedarf ein Gerät sofort angeschlossen und in Betrieb genommen werden kann. Das Konzept des Imbisses wurde Anfang des Jahres auf internationale Küche umgestellt, was zusätzliche Flexibilität für den zukünftigen Mieter bietet. Die Nettokaltmiete für das Ladenlokal beträgt 2.300 €, zuzüglich Nebenkosten von 600 €, was inklusive Mehrwertsteuer eine Bruttowarmmiete von 3.337 € ergibt. Es gibt auch weitere Optionen, die individuell abgesprochen werden können.

Número da propriedade: 2441012M1 - 50769 Köln

Detalhes do equipamento

Das Ladenlokal ist mit einer umfassenden, modernen und funktionalen Ausstattung versehen, die eine reibungslose und effiziente Zubereitung von Speisen sowie ein angenehmes Ambiente für die Gäste ermöglicht. Im Folgenden finden Sie eine detaillierte Übersicht über die wichtigsten Geräte und Möbel, die den hohen Standard des Betriebs sicherstellen.

- 1x Elektro-Hänchengrill
- 1x Pizzaofen
- 2x Dönergrill
- 1x Freikühltheke
- 1x Pizzatisch mit Kühlaufsatzvitrine
- 1x Umluft Kühltisch
- 1x Sitzbank
- 9x Tische
- 3x Stehtische
- 14x Barhocker
- 9x Stühle
- 1x Kassensystem

Die Ausstattung des Ladenlokals ist noch deutlich umfassender als aus der Auflistung ersichtlich und beinhaltet zusätzliche hochwertige Gegenstände. Es wurden ca. 105.000,00 Euro in die Gerätschaften und Inneneinrichtung investiert.

Número da propriedade: 2441012M1 - 50769 Köln

Tudo sobre a localização

Das Ladenlokal liegt in einer gut frequentierten und lebendigen Wohn- und Geschäftslage in Köln-Worringen, eingebettet in eine Umgebung, die durch eine gelungene Mischung aus Wohnhäusern, kleineren Einzelhandelsgeschäften und verschiedenen Dienstleistungsbetrieben geprägt ist. Diese heterogene Struktur trägt dazu bei, dass das Viertel eine breite Zielgruppe anspricht, von Familien und Berufstätigen bis hin zu älteren Menschen, die hier ihren täglichen Bedarf decken. Die Infrastruktur in der Umgebung des Ladenlokals ist hervorragend ausgebaut. Die Lage bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, was durch mehrere Buslinien gewährleistet wird. Die Haltestelle Köln Mühlenweiher ist fußläufig in nur 1 Minute erreichbar, sodass Kunden und Besucher das Ladenlokal bequem erreichen können. Auch für den Individualverkehr ist die Lage optimal. Die Straße, an der sich das Ladenlokal befindet, ist eine der Hauptverkehrsadern des Stadtteils, was eine hohe Sichtbarkeit und Frequenz garantiert. Die Parkmöglichkeiten in der näheren Umgebung sind ebenfalls gut, was für zusätzlichen Komfort sorgt. Das Umfeld des Ladenlokals zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus. In der näheren Umgebung finden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Banken. Diese sorgen für eine stabile Kundenfrequenz, da sie regelmäßig von Anwohnern und Besuchern aufgesucht werden. Worringen ist landschaftlich reizvoll und lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein. Das Rheinufer und das nahe gelegene Naturschutzgebiet "Worringer Bruch" bieten ideale Bedingungen für ausgedehnte Spaziergänge und Fahrradtouren. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Sportvereine und weitere Freizeitmöglichkeiten für jede Altersgruppe. Insgesamt bietet diese Lage eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Nähe, die besonders für Familien attraktiv ist, die ein ruhiges Wohnumfeld schätzen, ohne auf die Annehmlichkeiten und die gute Anbindung an eine Großstadt verzichten zu wollen.

Número da propriedade: 2441012M1 - 50769 Köln

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sven Walter

Hauptstraße 53 Colónia - Comercial
E-Mail: commercial.koeln@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com