

# Exposé

## Loft, Studio, Atelier in Köln Ladenlokal in der SÜDSTADT, vermietet



Objekt-Nr. **OM-327972**

**Loft, Studio, Atelier**

Verkauf: **412.400 €**

Ansprechpartner:  
Heiko Wolter

50678 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.08.2027
Zimmer	2,50	Zustand	saniert
Wohnfläche	48,50 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	28,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	155 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um ein vermietete Ladenlokal im Erdgeschoss. Es befindet sich in einem gepflegten Haus aus der Gründerzeit mitten in der Südstadt zwischen Römer- und Friedenspark, in Rheinnähe, nur wenige Minuten von der Fachhochschule entfernt.

Die Ausstattung des Ladenlokals ist gehoben. Fliesen, Wände in Feinputz, Erco Lichtschienen. Eine Gasetagenheizung. Der Grundriss ist in den Verkaufsraum, einem rückwärtigen Raum, sowie eine Büronische aufgeteilt.

Das Souterrain bietet eine 28qm grosse, trockene, beheizte, natürlich belichtete, belüftete Nutzfläche.

Die Lage ist ruhig, abhängig von der Tageszeit ausreichend PKW Parkraum. Aktuell ist das Ladenlokal an eine Goldschmiedin vermietet und wird frühestens in 2einhalb Jahren frei. Der Verkauf erfolgt von privat. Der Preis ist verhandelbar. Es fallen keine Maklergebühren an.

Die Fotos sind noch aus vergangenen Jahren. Wir bitten um Diskretion. Bitte sprechen Sie mich an und vermeiden es vorab die Immobilie aufzusuchen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Wintergarten, Keller, Duschbad

## Lage

Die Immobilie finden Sie ruhig gelegen in Nähe zum Friedenspark. In unmittelbarer Umgebung des Objekts verkehren einige Bus- und U-Banhlilien. In Laufnähe gibt es ein hervorragende Restaurants, Cafés, sowie Ärzte, Supermärkte und Bäckereien. Auch verschiedene Grün- und Parkanlagen, Bars, Buchhandlungen, Modegeschäfte und Fitnessstudios erreichen Sie fussläufig. Ebenso den Rhein.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Ausstellungsraum I

# Exposé - Galerie



Ausstellungsraum II



Ausstellungsraum III

# Exposé - Grundrisse



Erdegesschoss