Ladenlokal auf der Luxemburger Straße mit eigenem Stellplatz in Köln-Klettenberg

50939 Köln / Klettenberg, Ladenlokal zum Kauf

Objekt ID: MM-005471

Gesamtfläche ca.: **75,13 m²** - Kaufpreis: **215.000 EUR**

Mein Makler Köln
Herr Christian Wahlen

koeln-sued@mein-makler.com
www.mein-makler.com

Tel. 0177 - 864 77 00
Mob. 0177 - 864 77 00

Ladenlokal auf der Luxemburger Straße mit eigenem Stellplatz in Köln-Klettenberg

Objekt ID	MM-005471
Objekttypen	Einzelhandel, Ladenlokal
Adresse	(Klettenberg) 50939 Köln / Klettenberg Nordrhein-Westfalen
Etage	EG
Gesamtfläche ca.	75,13 m²
Lagerfläche ca.	22,03 m²
Verkaufsfläche ca.	49,89 m²
Baujahr	1930
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, Gäste-WC, Gewerblich nutzbar, Keller, Massivbauweise, Stellplatz
Käuferprovision	7,14 % inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	215.000 EUR

Mein Makler Köln
Herr Christian Wahlen
koeln-sued@mein-makler.com
www.mein-makler.com
Tel. 0177 - 864 77 00
Mob. 0177 - 864 77 00

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Köln-Klettenberg, wo Ihnen ein schönes Ladenlokal mit einer großzügigen Ladenfläche von ca. 50 m2 und einer Gesamtfläche von ca. 75 m2 inklusive eigenem Stellplatz und einem zusätzlichen Lagerraum (ca. 22 m2) im Keller angeboten wird.

Diese Gewerbeimmobilie zeichnet sich nicht nur durch ihre flexible Nutzbarkeit aus, sondern auch durch ihre exzellente Lage auf der Luxemburger Straße mit hoher kaufkräftiger Laufkundschaft.

Das Ladenlokal beeindruckt durch eine durchgehende, großflächige Schaufensterfront über die gesamte Breite des Ladens. Dadurch wird nicht nur eine hervorragende Sichtbarkeit gewährleistet, sondern auch eine optimale Präsentation Ihrer Geschäftsidee ermöglicht. Vielseitig nutzbare Räume eröffnen Ihnen die Freiheit, Ihr eigenes Konzept umzusetzen – sei es als Einzelhandelsgeschäft, Kosmetikstudio, Nagelstudio, Kiosk, Büro oder Werkstatt oder weiterer Geschäftsideen.

Die Immobilie verfügt über einen eigenen privaten Stellplatz, der sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter ideal ist. Zudem gibt es ausreichend weitere öffentliche Parkplätze direkt vor dem Ladenlokal auf der Luxemburger Straße. Ein weiterer Vorteil ist ein zusätzlicher separater Eingang über den Hausflur des Mehrfamilienhauses, in dem sich das Ladenlokal befindet, der zusätzliche Diskretion und Flexibilität bietet.

Das Ladenlokal wird aktuell als Änderungsschneiderei genutzt und kann nach dem Verkauf frei genutzt oder vermietet werden und steht bereit für die Verwirklichung Ihrer individuellen Geschäftsidee.

Die gute Lage mit hoher kaufkräftiger Laufkundschaftsfrequenz macht dieses Ladenlokal zu einer ausgezeichneten Investitionsmöglichkeit. Nutzen Sie diese Gelegenheit und gestalten Sie Ihre Zukunft in einem der beliebtesten Stadtteile von Köln.

Zusammenfassend bietet das Ladenlokal eine ideale Gelegenheit für eine Vielzahl von Geschäftsideen und profitiert von der zentralen Lage, der großzügigen Verkaufsfläche, der Lagerfläche und einem eigenen Stellplatz mitten in Köln-Klettenberg.

Für weitere Informationen fordern Sie noch heute Ihr Exposé über das Kontaktformular an.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!
Mein Makler Köln

Ausstattung

- Vielseitig nutzbares Ladenlokal
- ca. 50 m² Verkaufsfläche
- ca. 22 m² Lager/Kellerraum
- ca. 3 m² Toilette
- Gesamtfläche von ca. 75 m²

Mein Makler Köln
Herr Christian Wahlen
koeln-sued@mein-makler.com
www.mein-makler.com
Tel. 0177 - 864 77 00
Mob. 0177 - 864 77 00

- Große Schaufensterfläche
- 1 eigener Stellplatz am Haus
- zusätzlicher Lagerraum im Keller
- Viele Parkplätze direkt vor dem Laden
- Sehr Gute Lage in Köln-Klettenberg
- Hausgeld 219,- Euro

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	10.05.2027
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr	1930
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	151,50 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E

Mein Makler Köln
Herr Christian Wahlen
koeln-sued@mein-makler.com
www.mein-makler.com
Tel. 0177 - 864 77 00
Mob. 0177 - 864 77 00

Lage

Köln-Klettenberg repräsentiert eine äußerst attraktive und lebendige Lage. Gelegen in einem der begehrtesten Stadtteile Kölns, zeichnet sich die Umgebung durch eine ausgewogene Mischung aus urbanem Flair und angenehmer Wohnatmosphäre aus.

Das Ladenlokal profitiert von einer zentralen Position entlang der Luxemburger Straße, einer der Haupteinkaufsstraßen des Viertels. Diese Straße ist bekannt für ihre Vielfalt an Geschäften, Restaurants und Cafés, die eine breite Palette an Dienstleistungen und Angeboten abdecken. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist exzellent, und die umliegenden Wohngebiete sorgen für eine stetige Frequenz an kaufkräftiger Laufkundschaft.

Die Luxemburger Straße in Köln-Klettenberg ist somit nicht nur ein Ort des urbanen Lebens, sondern auch ein attraktiver Standort für Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleister. Die Mischung aus gut frequentierter Lage, ansprechendem Wohnumfeld und einer breiten Palette an Angeboten macht diese Adresse zu einem vielversprechenden Standort für Ihr neues Geschäft.

Mein Makler Köln
Herr Christian Wahlen

koeln-sued@mein-makler.com
www.mein-makler.com

Tel. 0177 - 864 77 00
Mob. 0177 - 864 77 00

Ladenlokal in bester Lage - Köln-Klettenberg

Großer Verkaufsbereich

Eingangsbereich

Viel Platz für Ihre Ideen

Hinterer Ladenbereich

Ihr neues Ladenlokal in Köln-Klettenberg

Mein Makler Köln
Herr Christian Wahlen

koeln-sued@mein-makler.com
www.mein-makler.com

Tel. 0177 - 864 77 00
Mob. 0177 - 864 77 00

Vielseitig nutzbar!

Helle Räume!

Gestalten Sie alles nach Ihren Wünschen!

Nutzung flexibel möglich!

Küche oder weiterer Raum

Mein Makler Köln
Herr Christian Wahlen

koeln-sued@mein-makler.com
www.mein-makler.com

Tel. 0177 - 864 77 00
Mob. 0177 - 864 77 00