



Nettokaltmiete:	2.750,00 €
Betriebskosten:	500,00 €
Gesamtmiete:	3.250,00 €
Kautiön:	8.250,00 €

Wohnfläche:	125 m ²
Etage:	0

Energieträger:	Gas
Baujahr:	1910

Wohnungs-ID: 6011/00810/001/0001

Neusser Straße 46 - 48, 50670 Köln

GEWERBEEINHEIT MIT 125 M² ZU VERMIETEN

Jetzt Besichtigung vereinbaren:
Mehmet Akbal · Zentrales Vermietungscenter:
vermietung@grandcityproperty.de

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.



WEITERE INFORMATIONEN

Baujahr	1910
Zustand	Nach Vereinbarung
Wesentliche Energieträger	Gas

OBJEKTBSCHREIBUNG

Zur Vermietung steht eine attraktive Gewerbeeinheit mit ca. 125 m² Fläche in gut frequentierter Lage.

Die Einheit bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für Einzelhandel, Dienstleistungen, Büro oder Praxis.

Dank des gut geschnittenen Grundrisses lässt sich die Fläche flexibel gestalten und an individuelle Anforderungen anpassen. Große Schaufensterflächen sorgen für eine optimale Präsentation und hohe Sichtbarkeit.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet eine solide Grundlage für unterschiedlichste Geschäftskonzepte.

AUSSTATTUNG

- große Schaufensterfront
- Bodenbelag nach Absprache
- Abgehängene Decken mit integrierter Beleuchtung
- Teeküche
- Mitarbeiter-WC
- Lüftungssystem vorhanden
- Öffentliche Parkmöglichkeiten
- 24/7 für Sie erreichbar - auch im Notfall

LAGE

Die Gewerbefläche befindet sich in der Neusser Straße 46-48 in Köln, einer stark frequentierten und gut angebundenen Lage.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine lebendige Mischung aus Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungsbetrieben aus.

Durch die hohe Passantenfrequenz sowie die gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln und dem Individualverkehr bietet der Standort ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit.

SONSTIGES

Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: grandcityproperty.de/datenschutz.

Wichtige Hinweise:

- Bitte senden Sie uns keine vertraulichen personenbezogenen Dokumente (z. B. Gehaltsabrechnungen) vor der Besichtigung zu. Sollten Sie dies dennoch tun, werden diese Dateien umgehend gelöscht.
- Der Energieausweis kann bei der Besichtigung vorgelegt werden (ausgenommen Stellplätze/Garagen).
- Die in der Anzeige verwendeten Fotos können Beispielfotos oder KI-generierte Visualisierungen (Kennzeichnung mit „virtually staged“) sein, die der besseren Veranschaulichung der Immobilie dienen und von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.
- Sämtliche Daten in diesem Exposé, einschließlich Bilder, Grundrisse und sonstige Beschreibungen wie auch Grundrissgrafiken mit Maßangaben oder Einrichtungen, dienen ausschließlich der allgemeinen Information und stellen keine verbindlichen Zusicherungen dar. Die Daten sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages. Eine Haftung für fahrlässige Fehler oder Abweichungen der Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

Hinweis: Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten im Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben.

WEITERE BILDER



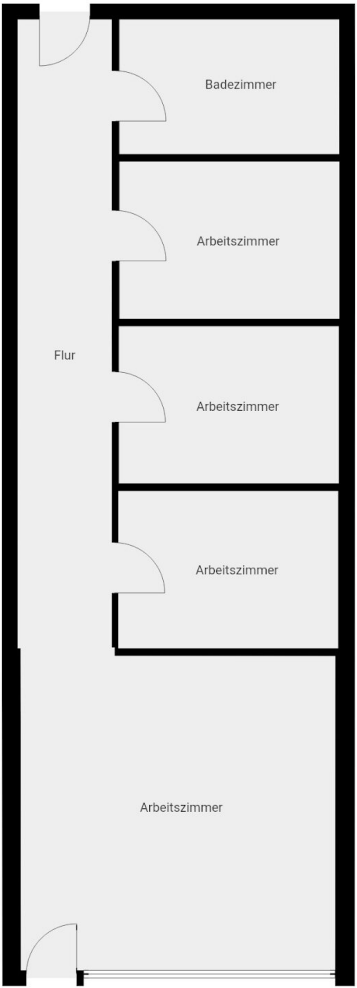
Top renovierte
Wohnungen



Höchste
Mieterzufriedenheit



24/7 Mieterservice



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEDWACHE GARANTIE GELIEFERT. SENSOPRIA GEWÄHRT KEINE GARANTIE, EINSCHLIESSLICH, OHNE SICH JEDOCH DARAUFG ZU BESCHRÄNKEN, GARANTIE, DIE DIE QUALITÄT UND DIE PRÄZISION DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.