

Exposé

Zülpicher Str.
Ladenlokal



Die Lage

Im schönen Kölner Stadtteil Sülz-Lindenthal liegt dieses wunderbare Objekt.

Das Haus ist Verkehrsgünstig gelegen und hat eine sehr gute Anbindung zum öffentlichen Nahverkehr der KVB als auch DB.

Gute Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und Ärzte.
Der nahegelegene Stadtwald und der Beethovenpark sind fußläufig erreichbar.

Die Kölner Innenstadt ist in 10min erreichbar.

Das Haus

Das Haus ist ein 6 Parteien Haus mit Gartenbereich vor und hinter dem Haus wo die Mieter sich auch aufhalten können.

Es wurde 1935 errichtet und immer auf dem Stand der Technik gehalten.

Das Ladenlokal

Das Ladenlokal ist mit Lagerraum und WC ca. 66m² groß.

Es wurde 2012 Kernsaniert.

Das Ladenlokal liegt an der Geschäftsstraße Zülpicher Str, direkt neben einer Apotheke und ein Getränkehandel.

Über eine Stufe gelangt man in das Geschäft. Eine große Schaufensterscheibe bringt Tageslicht in das Lokal. Der Boden ist im vorderen Bereich gekachelt, im hinteren wurde Laminat verlegt. Die Wände sind in heller Farbe gestrichen. Fenster sorgen auch im hinteren Bereich für Helligkeit. Ein Waschbecken mit Untertischgerät ist im hinteren Bereich installiert. Zum Hof gelangt man durch eine Nebeneingangstür. Hier ist eine kleine überdachte Terrasse wo die Kaffeepause besonders viel Spaß macht.

Über eine außen Treppe gelangt man in den Kellerbereich. Hier befindet sich eine WC Anlage mit Waschtisch. Eine Heizung sorgt auch im Winter für angenehme Temperaturen. Gleich daneben ist ein großer Kellerraum der sich als Lagerraum anbietet.

Das Ladenlokal verfügt über eine Gasetagenheizung. Die Heiztherme befindet sich in dem separaten Kellerraum im Haus. Auch dieser Raum kann als Lager genutzt werden.

Zuletzt wurde es als Kosmetik Studio genutzt.

Da wir schon Mieter mit einer Physiotherapie Praxis haben, eignen sich die Räume nicht hierfür.

Straßenansicht



Straßenansicht incl. Haus



Verkaufsraum Richtung Eingang



Verkaufsraum Richtung Terrasse



Terrasse (noch im Bauzustand)



Sanitäranlagen



Abstellraum



Abstellraum

