

Exposé

Zülpicher Str. 341
50937 Köln
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.

Aus der Kölner Innenstadt ist es in 10min erreichbar.

Das Haus

Hierbei handelt es sich um ein gemischt genutztes Objekt mit drei Gewerbe- und neun Wohn-Einheiten.

Alle Gewerbeeinheiten verfügen über separat getrennte Eingänge.

Das Haus ist aus dem Jahre 1945 und wurde über die letzten Jahre kernsaniert.

Das Ladenlokal

Erstreckt sich über zwei Ebenen auf ca. 66m², es hat einen Teilüberdachten und exklusiv nutzbaren Teil im Innenhof.

Es wurde 2012 kernsaniert, 2018 in Abstimmung des bisherigen Mieters den Bedürfnissen angepasst und seither auf dem Stand der Technik gehalten.

Das Ladenlokal liegt an der Geschäftsstraße Zülpicher Str, direkt neben einer Apotheke. Zuletzt beherbergte es eine Versicherungsagentur.

Die große zur Zülpicher Str. gelegene Schaufensterfront flutet das Objekt mit natürlichem Tageslicht, gleichzeitig eignet es sich hervorragend für die eigene Werbung. Im oberen Bereich sind die Böden mit Laminat ausgelegt, die Wände in heller Farbe gestrichen. Im hinteren Bereich, z.Z. getrennt durch eine rückbaubare Sichtschutzwand, ist ein Küchenanschluss vorhanden und eine Fensterfront zum Innenhof. Dieser ist in Teilen überdacht, in lichtdurchlässiger Bauform, was den ein oder anderen erholsamen Pausenkaffee verspricht.

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.

Wichtige Hinweise

Das auf den Bildern gezeigte Inventar, incl. der Küchenzeile, ist Eigentum des jetzigen Mieters und nicht Bestandteil des Ladenlokals.

Auf Wunsch kann die Einrichtung komplett übernommen werden, die Bedingungen hierfür stellt der jetzige Mieter.

Verfügbarkeit

Der jetzige Mieter stellt zum 31.05.2023 seine dortigen Tätigkeiten ein.

Zum 01.07.2023 wird das Ladenlokal geräumt sein.

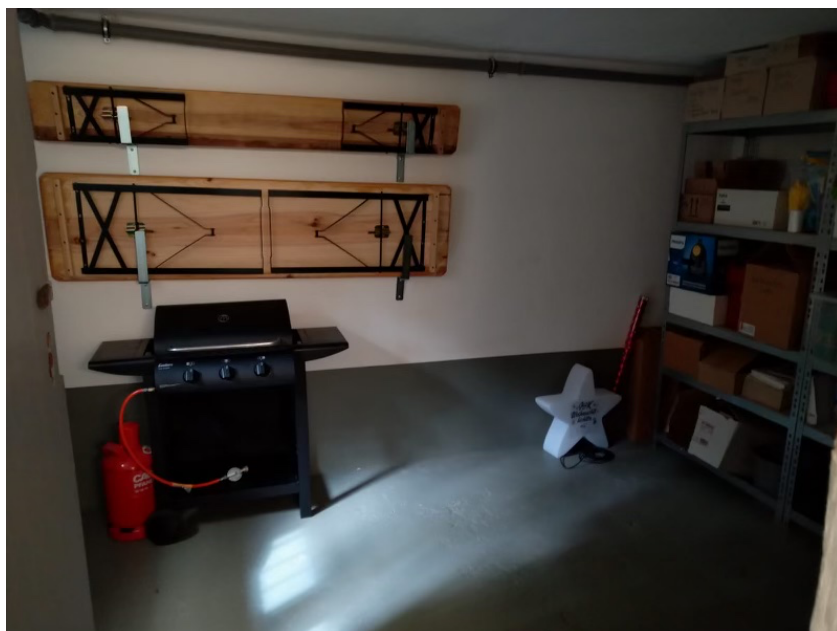
Die Außenansicht



Die Innenansicht







Die Sanitären Anlagen