

Exposé

Loft, Studio, Atelier in Bergheim

Renovierte Loft-/Atelierfläche mit Küche und Bad – 180 m² im Hinterhof, Bergheim-Paffendorf



Objekt-Nr. OM-390331

Loft, Studio, Atelier

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:
Kerem Menemenci
Mobil: 0177 2051733

50126 Bergheim
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1940	Summe Nebenkosten	370 €
Etagen	2	Mietsicherheit	3.750 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	180,00 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	180,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	190 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Loft / Kreativ- und Gewerbefläche im Hinterhof in Bergheim-Paffendorf – ca. 180 m², renoviert, ab sofort

Im ruhigen Hinterhof eines Grundstücks in Bergheim-Paffendorf steht ab sofort eine frisch renovierte Immobilie mit Loft-Charakter zur Vermietung.

Die Fläche eignet sich ideal für kreative, handwerkliche oder gewerbliche Nutzungen – zum Beispiel als Atelier, Studio, Büro, Werkstatt, Showroom, Lager mit Büroanteil oder kombinierte Arbeitsfläche. Auch eine ergänzende, habitable Nutzung in geringem Umfang ist denkbar.

Die Immobilie bietet insgesamt ca. 180 m² Nutzfläche und überzeugt durch ihren offenen, vielseitig nutzbaren Grundriss.

Ausstattung:

- ca. 180 m² Fläche
- großzügiger Loft- / Hauptraum
- separate Küche
- Bad mit WC
- kleine Dachgeschoss-Ebene, ideal als Lager, Rückzugs- oder Arbeitsbereich
- renovierter Zustand
- ruhige Lage im Hinterhof
- ab sofort verfügbar

Die Fläche bietet viel Potenzial für Mieter, die eine besondere Immobilie mit Charakter suchen und ihre Nutzung individuell gestalten möchten.

Bei Interesse freuen wir uns über eine kurze Vorstellung Ihrer geplanten Nutzung und Ihrer Person bzw. Ihres Unternehmens.

Ausstattung

- ✓ Großzügige, offene Fläche mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten (ca. 108m²)
- ✓ Separater Küchenraum mit allen notwendigen Anschlüssen
- ✓ Badezimmer mit WC & Dusche
- ✓ Hohe Decken & Loftcharakter für eine offene, kreative Atmosphäre
- ✓ Gute Anlieferungsmöglichkeiten
- ✓ Ruhig gelegen, da Zugang über Innenhof in zweiter Reihe
- ✓ Sehr gute Anbindung an öffentliche Infrastruktur: Regionalbahnhof (150m) & Bus (5m)

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse

Sonstiges

Wichtiger Hinweis: Die Nutzung als reine Wohnung ist baurechtlich nicht gestattet.

Lage

Bergheim-Paffendorf bietet eine ideale Infrastruktur für Gewerbetreibende. Dank der schnellen Anbindung an die Autobahnen A61 und A4 sowie an den öffentlichen Nahverkehr sind sowohl Köln als auch das Umland schnell erreichbar.

Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung zu ÖPNV und Autobahnen (A61, A4) ist das Objekt bestens erreichbar – sowohl für den Individualverkehr als auch für Kunden und Lieferanten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	99,40 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

