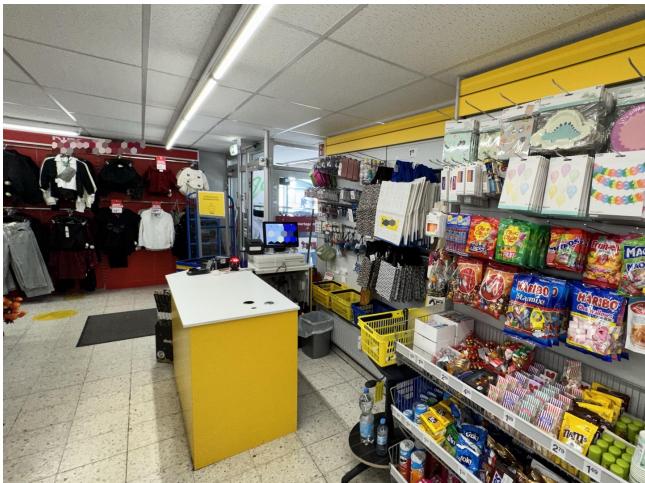


Exposé

Ladenlokal in Ehrenfeld (Bezirk 4)

**Gewerbefläche im Erdgeschoß mit Lagerkeller
(provisionsfrei)**



Objekt-Nr. OM-419754

Ladenlokal

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ehrenfeld Stadtbezirk 4
50829 Ehrenfeld (Bezirk 4)
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Energieträger	Strom	Gesamtfläche	287,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Neben-/Lagerfläche	57,00 m ²
Übernahmedatum	01.10.2026	Verkaufsfläche	230,00 m ²
Zustand	modernisiert	Heizung	Sonstiges
Etage	Erdgeschoss		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gewerbefläche im Erdgeschoss mit Lagerkeller (provisionsfrei)

Als Eigentümer biete ich Ihnen eine Einzelhandelsfläche im Stadtbezirk 4, Köln-Ehrenfeld, zur Anmietung an.

Objektbeschreibung:

Repräsentative Erdgeschossfläche mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten für Handel, Showroom, Dienstleistung, Praxis oder Büro (vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen)

Ebenerdige Anlieferung, ideal für Warenein- und -ausgang

Zusätzlich bequem erreichbar über Lastenaufzug – von außen und aus dem Innenraum zugänglich

Flächen:

Erdgeschoss: ca. 230 m²

Nebenräume im EG: ca. 57 m²

Erdgeschoss gesamt: ca. 287 m²

Keller/Lager: ca. 70 m²

Ausstattung/Technik:

Neue, energieeffiziente Wärmepumpe

Zwei Kompaktgeräte zur Klimatisierung und Beheizung

Lastenaufzug mit Außen- und Innenzugang

Ausstattung

Verfügbarkeit und Konditionen:

Bezug: Herbst 2026, nach Vereinbarung

Provision: keine (direkt vom Eigentümer)

Mietkonditionen und Besichtigung nach individueller Vereinbarung mit dem Eigentümer

Ihr Nutzen auf einen Blick:

Flexible Flächenaufteilung und effiziente Logistik

Modernisierte Gebäudetechnik für energieeffizienten Betrieb

Provisionsfreie Anmietung

Interessiert?

Bitte setzen Sie sich mit mir als Eigentümer in Verbindung für weitergehende Auskünfte, Konditionen und zur Terminvereinbarung einer Besichtigung.

Weitere Ausstattung:

Keller

Lage

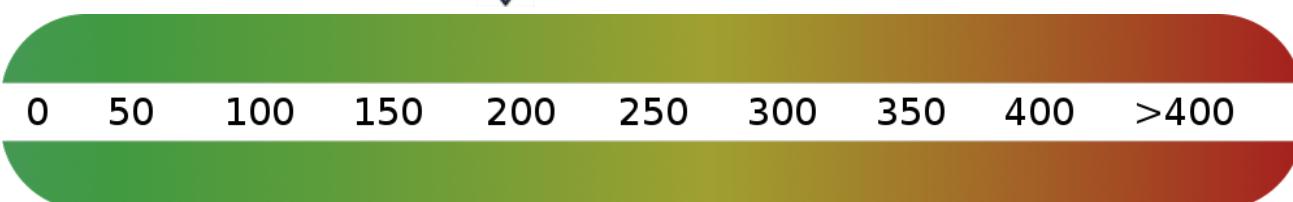
Einkaufszentrum

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	197,20 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Zugang Laden / Mieter

Exposé - Galerie



Zugang Laden / Mieter / Aufzug



Anlieferung

Ebenerdige Anlieferung

Exposé - Galerie



Geschäftsfläche Lastenaufzug

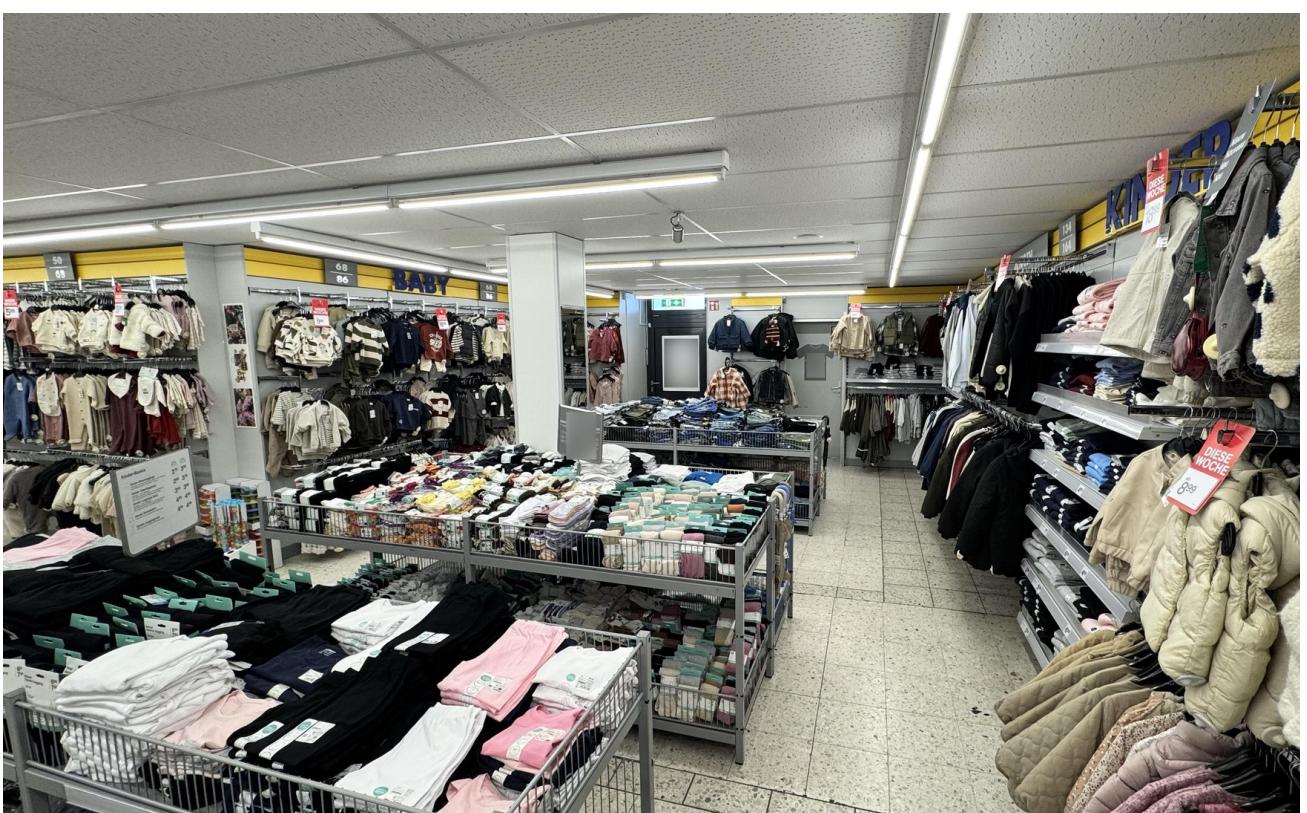


Geschäftsfläche

Exposé - Galerie



Geschäftsfläche

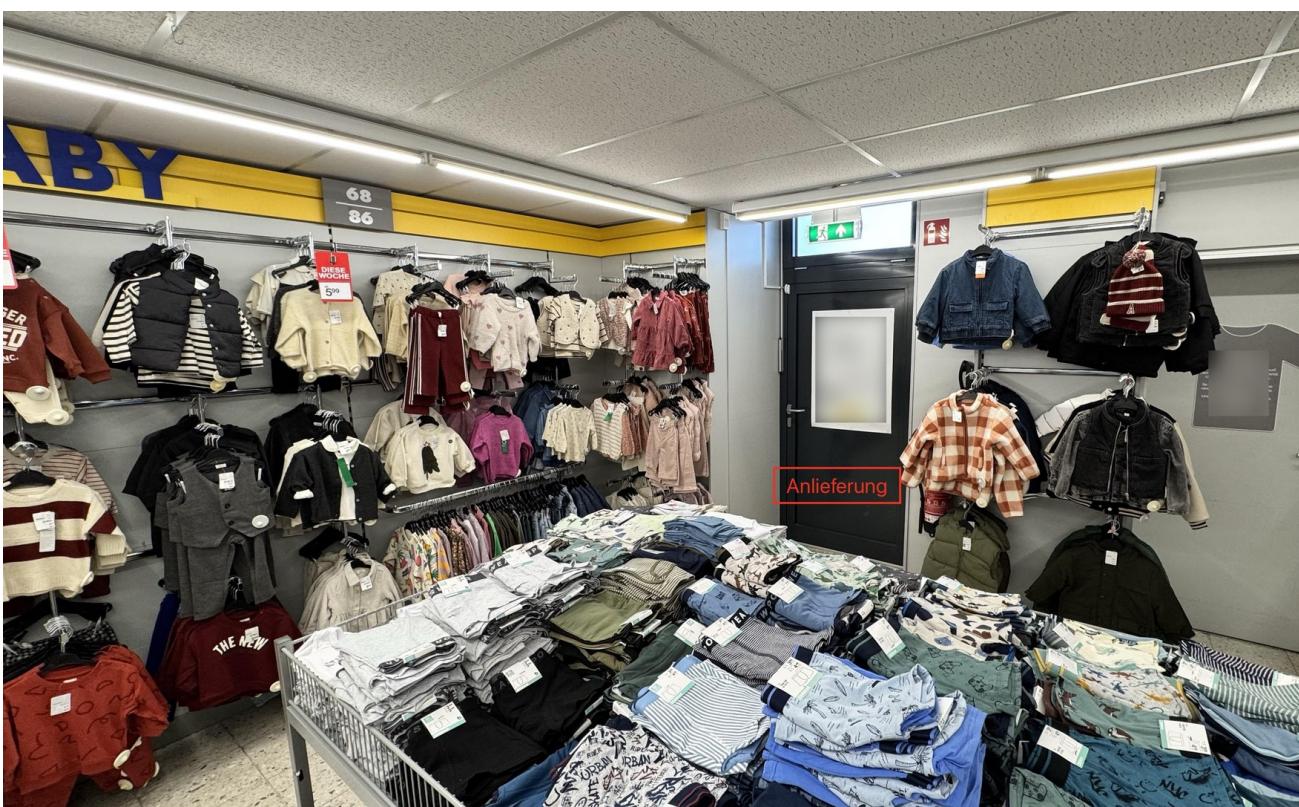


Geschäftsfläche

Exposé - Galerie

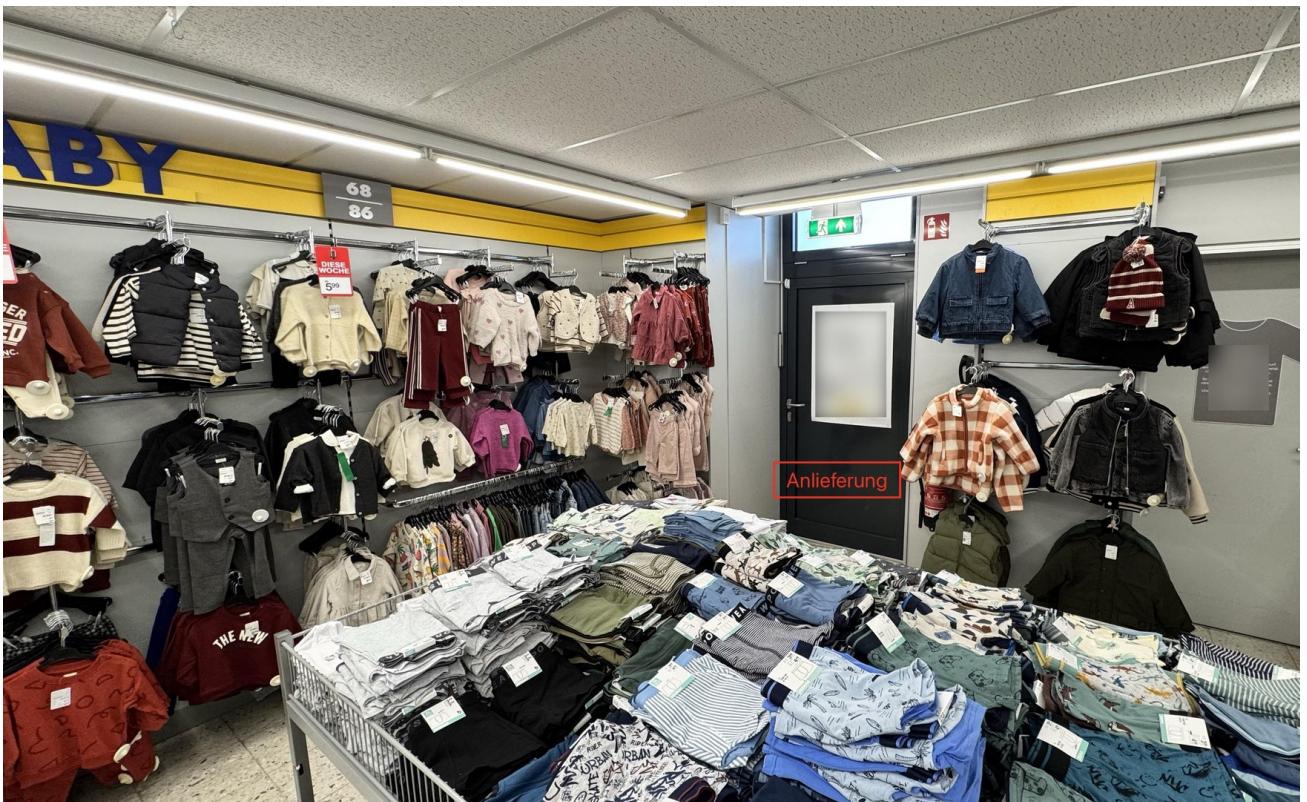


Geschäftsfläche

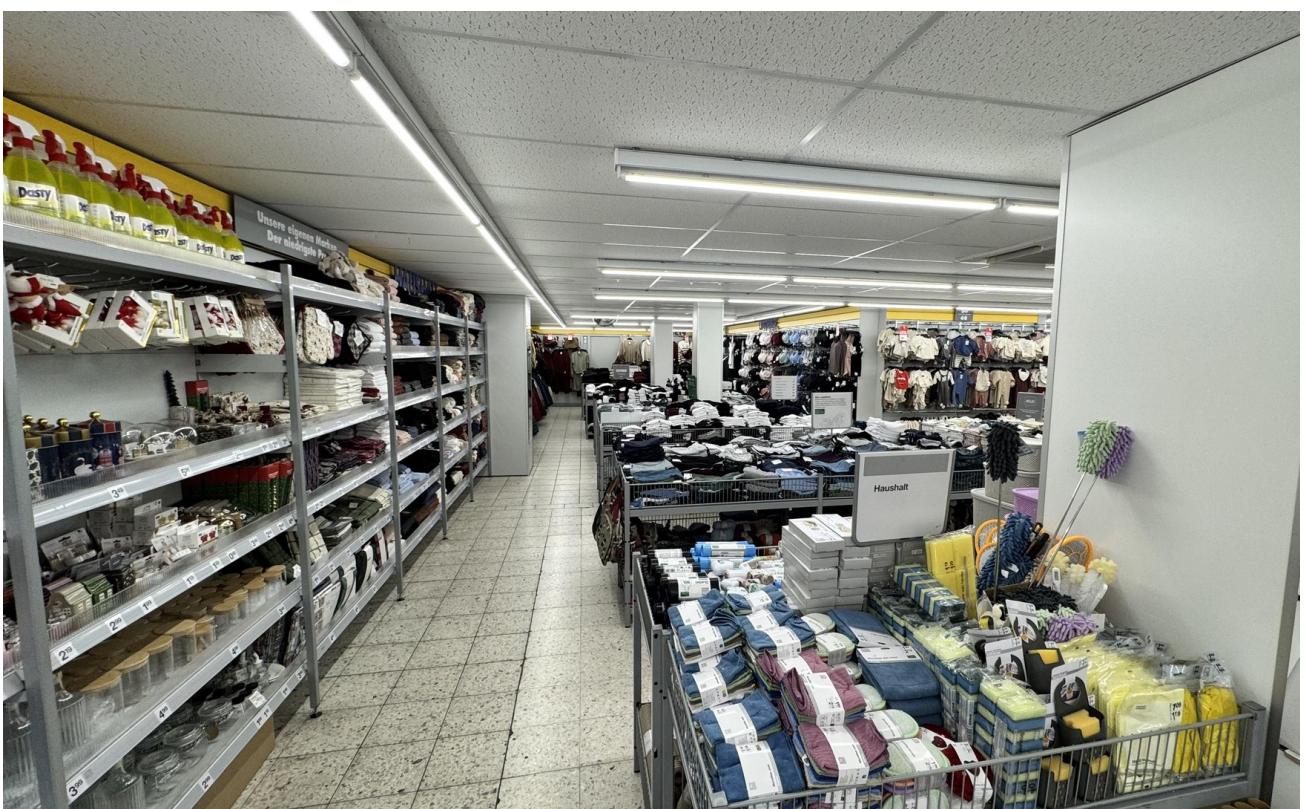


Geschäftsfläche

Exposé - Galerie



Geschäftsfläche / Anlieferung



Geschäftsfläche

Exposé - Galerie

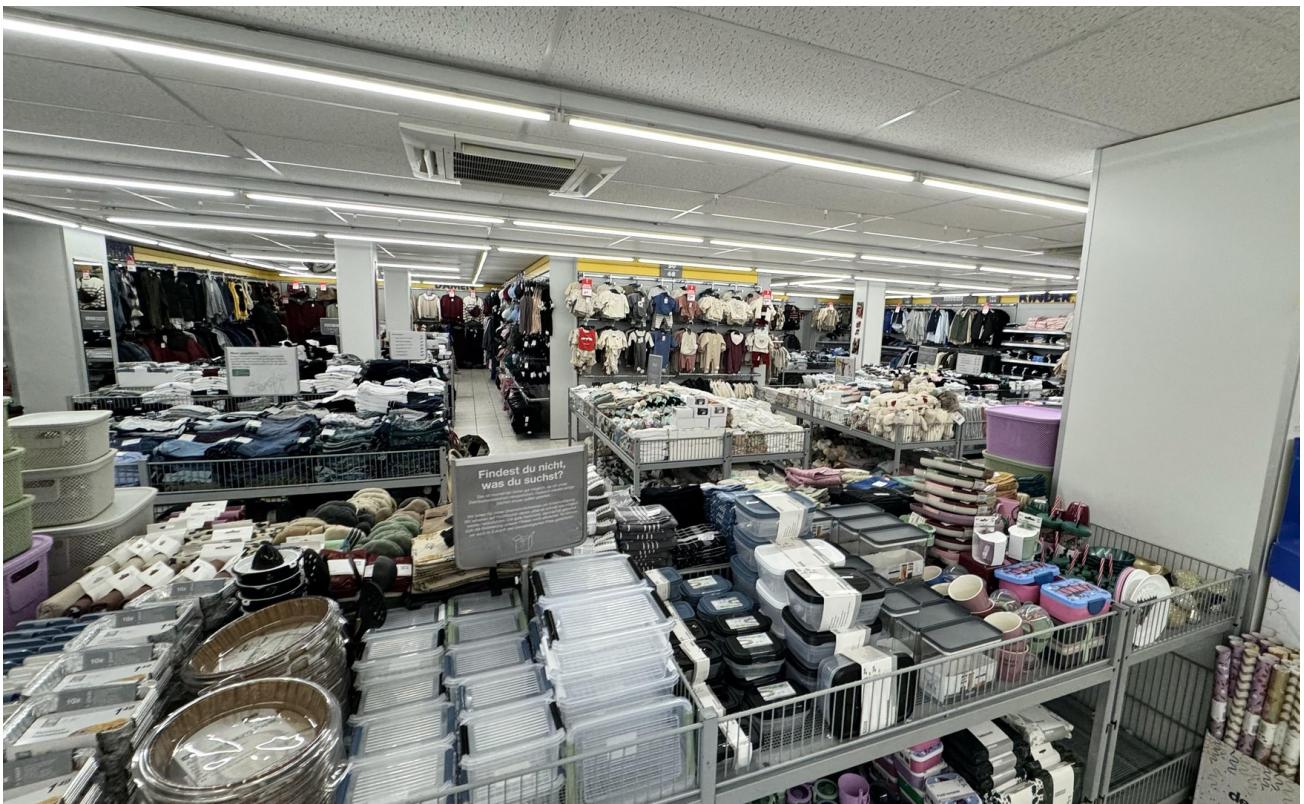


Geschäftsfläche



Geschäftsfläche

Exposé - Galerie



Geschäftsfläche



Geschäftsfläche

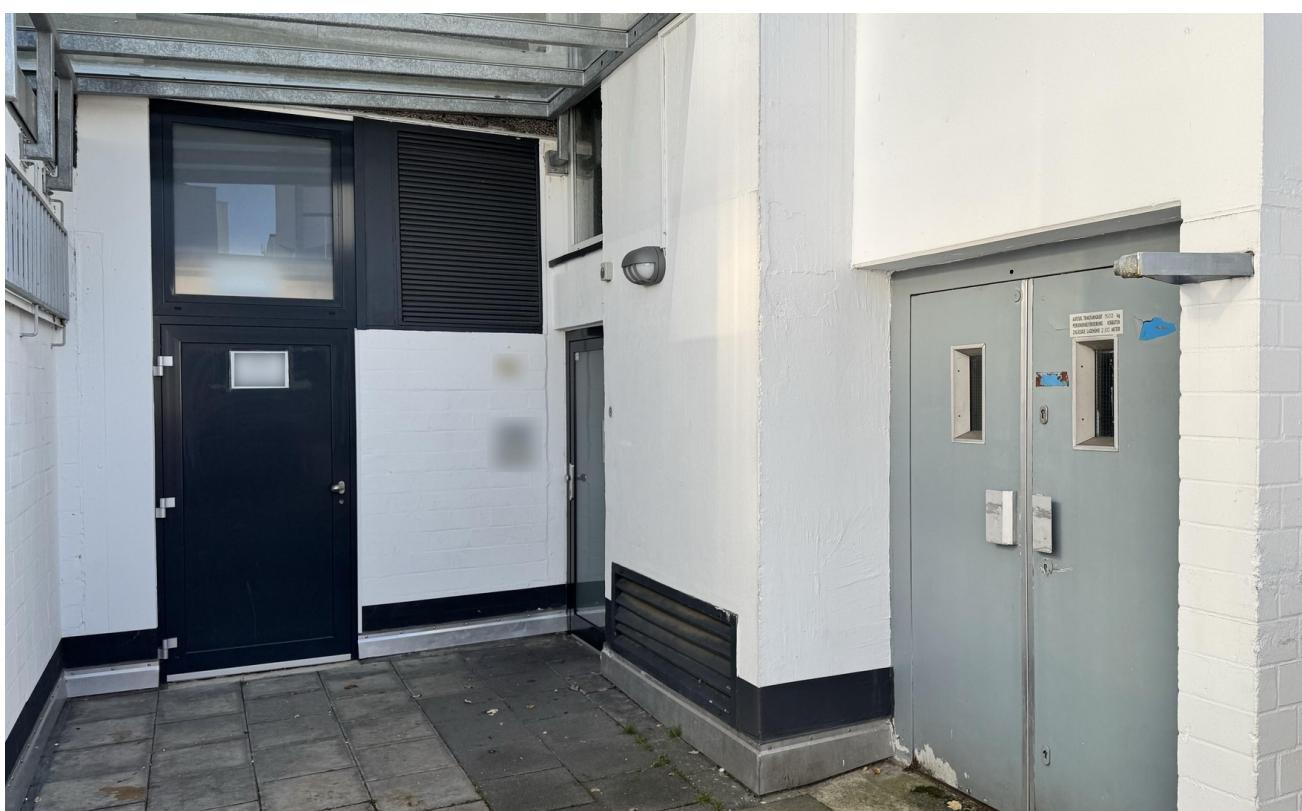
Exposé - Galerie



Ebenerdige Anlieferung



Lastenaufzug Lager



Anlieferung / Lastenaufzug Lag

Exposé - Galerie



Ebenerdige Anlieferung



Lastenaufzug Lager

Exposé - Galerie



Warenlager

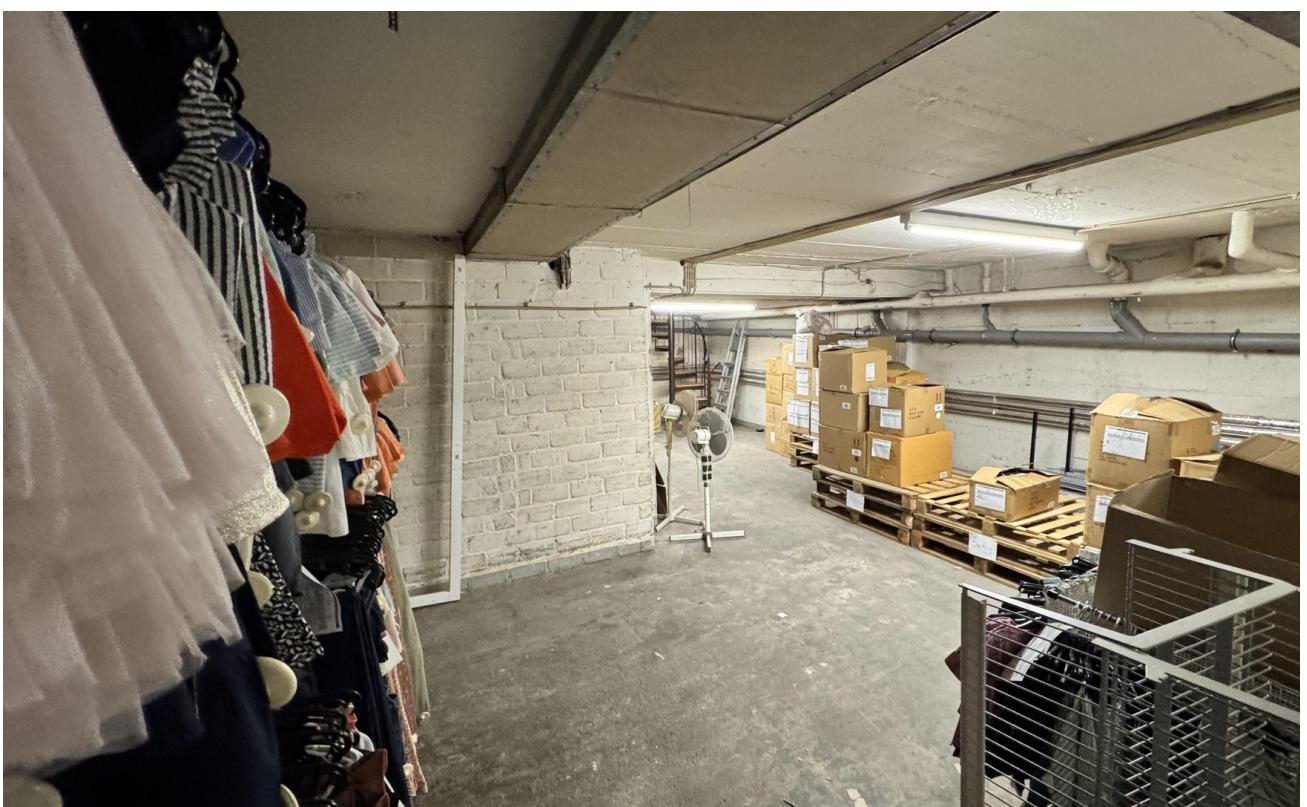


Warenlager

Exposé - Galerie



Warenlager



Warenlager

Exposé - Galerie



Notausgang Warenlager



Warenlager

Exposé - Galerie

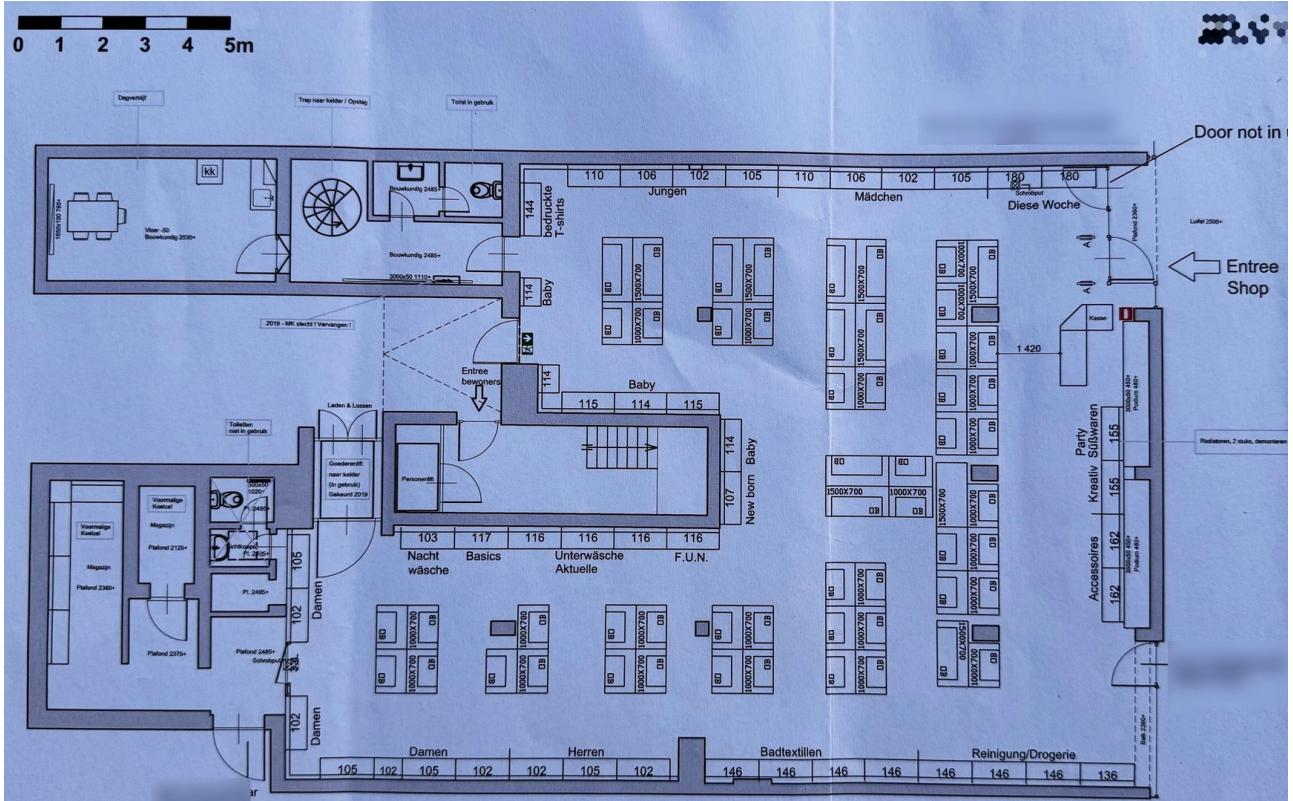


Warenlager



Warenlager

Exposé - Grundrisse



Grundriss Geschäftsfläche