

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



Exposé - Galerie



Zugang Laden / Mieter / Aufzug

Exposé - Galerie



Ebenerdige Anlieferung



Ebenerdige Anlieferung



Lastenaufzug Lager

Exposé - Galerie

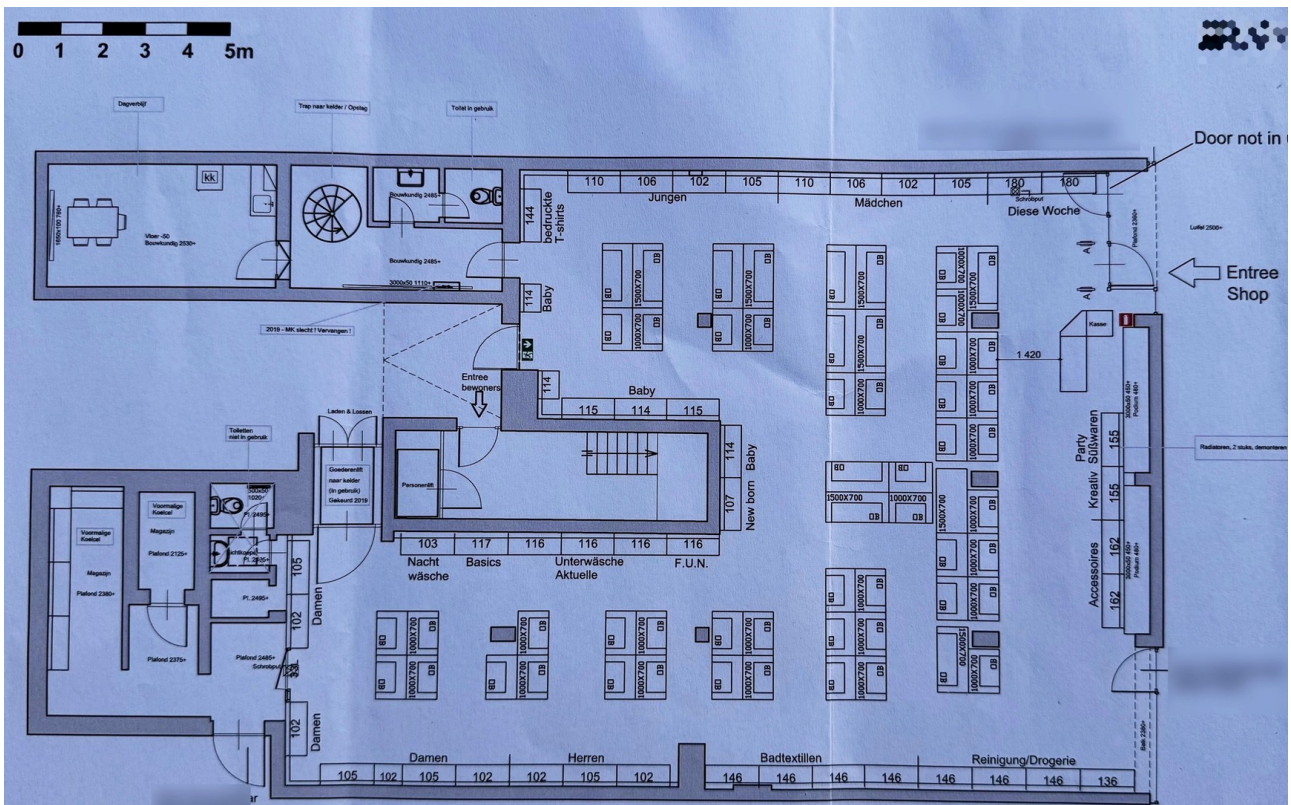


Anlieferung / Lastenaufzug Lag



Ebenerdige Anlieferung

Exposé - Grundrisse



Grundriss Geschäftsfläche