

Exposé

Ladenlokal in Köln

Ladenlokal 110m² in Köln Dellbrück



Objekt-Nr. OM-455591

Ladenlokal

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:
Melis Kiliç

Bergisch Gladbacher Str.1002
51069 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Etagen	1	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	300 €	Gesamtfläche	110,00 m ²
Mietsicherheit	4.800 €	Verkaufsfläche	110,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	1
Übernahmedatum	01.06.2026	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vielseitig nutzbares Ladenlokal in guter Lage von Köln-Dellbrück / 110 m²

Zur Vermietung steht ein großzügiges und flexibel nutzbares Ladenlokal mit ca. 110 m² Fläche in gut angebundener Lage in Zentrum von Köln Dellbrück Bergisch Gladbacherstrasse 1002.

Die Gewerbeeinheit eignet sich für verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten, unter anderem als:

- Bürofläche
- Arzt- oder Therapiepraxis
- soziale Einrichtung
- Dienstleistungsbetrieb
- Schulungs- oder Beratungsräume
- weitere gewerbliche Konzepte nach Absprache

Ausstattung

Ausstattung & Vorteile:

- ca. 110 m² Gesamtfläche
- vorhandene Großküche inklusive Kücheneinrichtung
- 2 Toiletten
- Heizung vorhanden
- Warmwasserversorgung vorhanden
- Belüftungssystem vorhanden
- doppelt verglaste Fenster
- separate Anlieferungsmöglichkeit mit Zufahrt
- zugehöriger Parkplatz vorhanden
- Zugang sowohl über die Straßenfront als auch über den Innenhof

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Lage in Köln-Dellbrück mit sehr guter Infrastruktur. Eine schnelle Anbindung an Autobahnen sowie den öffentlichen Nahverkehr (Bus und Bahn) ist gegeben.

Im direkten Umfeld befinden sich zahlreiche Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Schreibwarenläden
- Drogerien

- Ärzte und Apotheken
- weitere Dienstleister und Gastronomieangebote

Durch die zentrale Lage und flexible Nutzbarkeit bietet dieses Objekt ideale Voraussetzungen für unterschiedliche Gewerkekonzeppte.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

