

Pulheim-Brauweiler! Gewerbe-/Bürofläche in zentraler Lage von Pulheim! (CA 4617)



Ihr Ansprechpartner
Charlotte van As

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Erftstadt

Telefon: 02235 - 92 92 60
Fax: 02235 - 92 92 65
eMail: anfrage@zeitundwert.de



Kaufpreis	Miete*	2.500,- €
Baujahr	Nebenkosten	
Wohnfläche	Zimmer	
Nutzfläche	Grundstück	
Garage/Stellplatz /5	Provision	2.38 Kaltmieten inkl. Mwst.
<i>*Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten</i>		

Pulheim-Brauweiler! Gewerbe-/Bürofläche in Zentrumsnähe von Pulheim mit eigener Gestaltung! (CA 4617)

Große Gewerbe-/Bürofläche mit großen Fensterflächen und Stellplätzen direkt davor!

Hervorragende Positionierung inmitten eines starken Gewerbegebietes. Nutzen Sie Kaufkraft und Lage dieses Standortes als solide Basis für Ihren nachhaltigen unternehmerischen Erfolg!

Die optimale Anbindung zur Kölner Innenstadt und die Autobahnauffahrt A1 und A4 sind nur ein paar Autominuten entfernt.

IMMOBILIE im ÜBERBLICK

Insgesamt stehen ca. 350 m² Gewerbefläche inkl. WC-Anlagen zur Verfügung. Die gesamte Fläche erreichen Sie über einen separaten Eingang.

AUSSTATTUNG / NUTZUNG

Die vermietbare Fläche teilt sich wie folgt auf:

Grundstück ca. 11.000 m²

Bürofläche zzgl. Herren-/Damen-WC-Anlage

Die gesamte Fläche ist bodenmäßig mit einem Beton-/Steinboden ausgestattet (Ausgenommen WC-Anlage).

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung.

Vor der Gewerbefläche sind idealerweise Parkmöglichkeiten gegeben. (Es folgen Ladesäulen für E-Autos). Derzeit steht die Gewerbeinheit leer. (2024/2025 wird das Hallendach mit Solar ausgestattet)

Die Gestaltung der Mietfläche kann durch den Mieter erfolgen!

Passende Geschäftsidee/Unternehmensbeispiele könnten u.a. sein:

Fitness

Handwerksbetrieb

Medien

Wellness-/Schönheitszentrum (Massage / Beauty / Tattoos / Piercing /Yoga / Kosmetik etc)

Physiotherapie

Co-Working-Space oder Bürogemeinschaft

Sprachenstudio / Nachhilfe / Weiterbildungsinstitut / IT mit Schulungsangebot

Steuer- /Wirtschaftsprüfungs- und Rechtsanwaltskanzlei etc

Einzelhandel (evt. Kombination aus Braut-/ Mode / Schmuck / Schuhe / Hairstyling),

Praxis (Ärzte, Physiotherapeut, Psychologe o.ä),

MIETE

Die Grundmiete für die Gewerbe-/Ladenfläche inkl. WC-Anlage beträgt: 2.500,- Euro zzgl. Nebenkosten. Separate Gas-/Wasser und Stromzähler!

HEIZUNG / ENERGIEAUSWEIS

Gasheizung; dezentrale Warmwasseraufbereitung

Baujahr Heizung: 1993 / Baujahr Gebäude: 1993

Der Energieausweis liegt in verbrauchsorientierter Form vor.

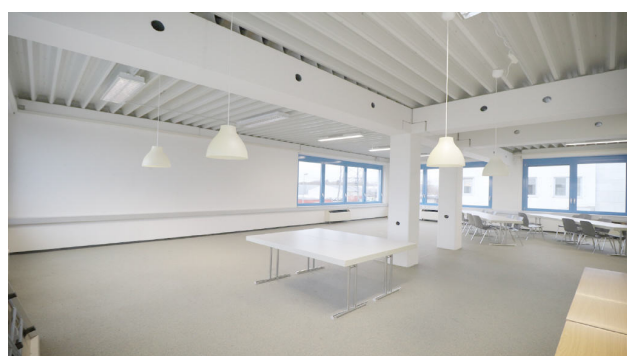
Endenergieverbrauch: 147,9 kWh/(m²*a), Effizienzklasse: E

Gültig bis: 14.03.2034

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Charlotte van As steht Ihnen gerne für weitere Auskünfte oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Tel 02235 - 92 92 621. Rufen Sie uns an oder schreiben Sie eine kurze Mail!

Objektbilder



Impressum

ZEIT & WERT Immobilien Maklersocietät GmbH
Dieselstr. 14
D-50374 Erftstadt

Tel.: +49 (0) 2235 / 929260
Fax: +49 (0) 2235 / 929265
eMail: impressum@zeitundwert.de

Geschäftsführung: Dipl.-Oec. Sybille Gerth

USt-ID: DE160848705
Handelsregister: HRB 44235
Amtsgericht Köln

Gewerberlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch
Erftkreis - Der Landrat
Willy-Brandt-Platz 1
D-50126 Bergheim

Bitte beachten Sie unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen (<https://zeitundwert.de/kontakt/AGB>), die Grundlage dieses Angebots sind. Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.