



Ihr Immobilienmakler aus Erfstadt

Attraktives Ladenlokal mit gesichertem Mietertrag vis-a-vis City Center Porz

450.000€- ID: Exposé 283 - Köln - Gewerbefläche

L Erdgeschoss L Gewerbefläche L Keller L Ladenlokal L Schaufenster

Lage	Citylage Fußgängerzone
Gewerbefläche	132/30 Ladenfläche Lager m ²
Ausstattung	normal
Heizungsart	Gaszentralheizung
Hauptenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	121 kWh/m ² a
Baujahr	1981
Objektzustand	sehr gepflegt
Modernisiert/saniert	2016
Mieteinnahmen/Monat	2444,02 Euro
Käuferprovision	zzgl. 3,57% inkl. 19 % MwSt.

Objektbeschreibung:

Die hier angebotene, ansprechende Gewerbefläche liegt direkt gegenüber vom CITY CENTER Porz und wurde lange Jahre vom Eigentümer genutzt. Seit 2004 ist sie langfristig an einen Bekleidungsfilialisten vermietet. Große Schaufenster als Werbefläche und Schiebetür mit Schließautomatik gehören zur Standardausstattung. Über eine großzügige Wendeltreppe ist das Untergeschoss zu erreichen.

- EG ca 132m², UG ca 30m² inkl. Teeküche und WC
- 2016 kernsaniert durch Mieter
- Mieteinnahme z.Zt. € 29.328,24 p.a. (6,52% Rendite)
- Schaufenster/Werbefläche
- frequentierte Lage
- Parkhaus

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen

Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Lage/Ortsinfo/Köln-Porz

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Köln-Porz in der Fußgängerzone in unmittelbarer Nachbarschaft zum City Center mit Parkhaus. Nach Abriss des ehemaligen HERTIE-Hauses entstehen auf dem bisherigen Friedrich-Ebert-Platz drei freistehende Gebäude inklusive Tiefgaragen mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten und Wohnungen welches die Attraktivität der Lage steigert. Porz im Südosten von Köln mit ca. 110.900 Einwohnern ist mit einer hervorragenden Infrastruktur für Privatleute ebenso attraktiv wie als Standort für Handels- und Dienstleistungsunternehmen in der Nähe des Flughafens Köln/Bonn.

Verkehr

Porz ist über die KVB-Linie 7, die Buslinien 152, 154, 160, und 162 gut mit der ca.15 Kilometer entfernte Kölner Innenstadt verbunden. Mit dem PKW über die A 59 bis Ausfahrt Flughafen (AS 34), rechts halten Richtung Frankfurter Str. (B 8), links (weiter Richtung Porz-Urbach), 2. Str. rechts (ca. 20 m nach Tankstelle) in die Kaiserstraße unter der Unterführung hindurch und im Kreisverkehr biegen Sie ab in die Klingerstraße "geradeaus" durch den Kreisverkehr weiter in die Philipp-Reis-Straße. Sie sehen die Zufahrt zum Parkhaus – City Center Porz, dem gegenüber befindet sich das angebotene Objekt.



Listing Gallery





Brigitte Franke

E-Mail: iwv-brigittefranke@email.de

Meine Objekte

Objekt-URL



<https://www.iwv-immobilien.de/immobilien-angebote/attraktives-ladenlokal-mit-gesichertem-mietertrag-vis-a-vis-city-center-porz/>