



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Ladenfläche(n) inkl. Lagerflächen in zentraler Innenstadtlage



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KKOE_384	Datum:	26.03.2024
Nutzungsart:	Gewerbe	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Einzelhandel (Ladenlokal)	Baujahr:	1961
Ort:	50667 Köln / Altstadt-Nord	Nutzfläche:	375,00 m ²
Ladenfläche:	375,00 m ²	Lagerfläche:	150,00 m ²
Verkaufsfläche:	225,00 m ²	Vermietbare Fläche:	375,00 m ²
Teilbar ab:	110,00 m ²	Gesamtfläche:	375,00 m ²
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Nebenkosten:	1.125,00 €	Warmmiete:	9.262,50 €
---------------------	------------	-------------------	------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2024-04-28
Jahrgang:	2008	Baujahr Heizung:	1961
Primärer Energieträger:	FERN	Endenergiebedarf:	155.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Köln GmbH	Name:	Jens Przygodda
Straße:	Alte Wallgasse 31	Ort:	50672 Köln
Telefon:	01705066707	E-Mail:	jens.przygodda@kensington-international.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Das Kölner Opernhaus und der Offenbachplatz erwachen aus ihrem Dornröschenschlaf und Sie können dabei sein! Nach der erfolgreichen Vermietung des ersten von drei Ladeneinheiten an ein hochwertiges Einzelhandelskonzept aus dem Lebensmittelbereich steht nun die Vermietung der weiteren Gewerbeeinheiten an. Hierfür suchen wir für den Vermieter hochwertige Einzelhandelskonzepte, z.B. aus den Bereichen Wein/Spirituosen, Küchenaccessoires oder innovative Konzepte, die einen Showroom in bekannter Lage eröffnen möchten. Auch ein wertiges Bistro-, Café- oder Gastronomiekonzept ist denkbar, um die zukünftigen Bewohner der darüberliegenden Liegenschaft sowie die Besucher der Oper zu begeistern. Die zur Verfügung stehenden Ladenflächen können entweder einzeln oder als eine Einheit angemietet werden.

Das 5-geschossige Gebäude Offenbachplatz 1 wurde Anfang der 60-iger Jahre von dem über Köln hinaus bekannten Architekten Wilhelm Riphahn konzipiert und in sehr aufwendiger Bauweise erstellt. Aufgrund der das Stadtbild prägenden Lage des Gebäudeensembles am Offenbachplatz in Verbindung mit der den Zeitgeist widerspiegelnden Riphahnschen Architektur steht das Gebäude unter Denkmalschutz.

Der bauliche Zustand entspricht durch kontinuierliche Renovierungen absolut den aktuellen Anforderungen. Alle ehemals massiven nicht tragenden Zwischenwände wurden durch modernes Ständerwerk ersetzt, das heute variable Aufteilungen zulässt. Elektro-, Heizungs-, und Sanitärbereiche wurden erneuert. Fenster-, Haustür und Schaufensteranlagen sind bereits Anfang der neunziger Jahre durch Aluminiumisolierelemente ersetzt worden.

Die Mieten teilen sich wie folgt auf:

Nutzung	Größe	Mietzins/Preis
Ladenlokal 1* (EG)	ca. 110 m ²	29,50 €/m ²
Ladenlokal 2* (EG)	ca. 115 m ²	29,50 €/m ²
Lager** (UG)	ca.150 m ²	10,00 €/m ²
NKV inkl. Heizkosten		3,00 €/m ²

Alle Beträge zzgl. gesetzlich gültiger MwSt.

Bei Ausbauwünschen des Mieters fallen ggf. zusätzliche Baukosten an. Zur Unterstützung steht Ihnen das professionelle Team des Vermieters mit zahlreichen Ausbaugewerken und einer zentralen Projektsteuerung zur Verfügung und unterbreitet Ihnen gerne ein individuelles Angebot zur Umsetzung Ihrer Ausbauwünsche.

* Zusammenlegbar zu einer Einheit (derzeitiger Zustand)

** Die Lagerflächen im UG werden derzeit vom Mieter der drei Ladenlokalflächen genutzt.

Alle verfügbaren Mietflächen sind nach Vereinbarung bezugsfrei.

Für weitere Informationen oder eine unverbindliche Innenbesichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Lage:

Die Ladenlokale befinden sich in Bestlage der Kölner Innenstadt direkt gegenüber der Kölner Oper mit prominenter Adresse am Offenbachplatz. Da die Oper nach fast 10- jähriger Umbauzeit voraussichtlich im Jahr 2024 wiedereröffnet, wird sich die Lage nochmals verbessern, verbunden mit der Chance eine zahlungskräftige Käuferschicht in dieser

zentralen Lage zu gewinnen. Die gesamte Palette der innerstädtischen Einkaufsmöglichkeiten und sämtliche Möglichkeiten innerstädtischen Lebens sind fußläufig erreichbar. Benachbarte Parkhäuser befinden sich in direkter Umgebung.

? Stadtteil Altstadt-Nord

? Unmittelbare Nähe zur geschichtsträchtigen Glockengasse und 4711-Haus

? Vielfältiges gastronomisches Angebot fußläufig erreichbar

? Diverse Möglichkeiten des ÖPNV

Ausstattung:

? Ausbau nach Mieterwunsch möglich, zzgl. Baukosten

? Abhangdeckensystem mit integrierten Beleuchtungskörpern

? Umlaufende Fensterbankkabelkanäle für Strom, Telefon und EDV

? Netzkabel CAT-7

? Aluminiumisolierfenster

? Teilklimatisierung

? WC-Bereiche (derzeit) im Untergeschoss

? Personenaufzug

? Fernwärmeheizung

? Ladenlokale mit großzügigen Schaufenstern und hoher Sichtbarkeit

? Bestlage in der Kölner Innenstadt / Renommierte Adresse

? Unmittelbare Nähe zu den Fußgängerzonen Schildergasse und Hohe Straße) im Untergeschoss

Sonstiges:

Alle Beträge zzgl. gesetzlich gültiger MwSt.

Bei Ausbauwünschen des Mieters fallen ggf. zusätzliche Baukosten an.

Das Ladenlokal ist in zwei Einheiten teilbar.

Bezugsfrei nach Absprache.

Alle Angaben dienen ausschließlich der Information und stellen kein verbindliches Angebot dar. Abbildungen, Planzeichnungen und ähnliche Angaben sind regelmäßig nicht maßstabsgetreu.

Sämtliche Angaben und Informationen zur Immobilie beruhen auf den Angaben des Vermieters.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Gewähr vom Vermieter und/oder der Finest Properties Köln GmbH übernommen. Das Objekt ist für den Mieter provisionsfrei.

Bilder

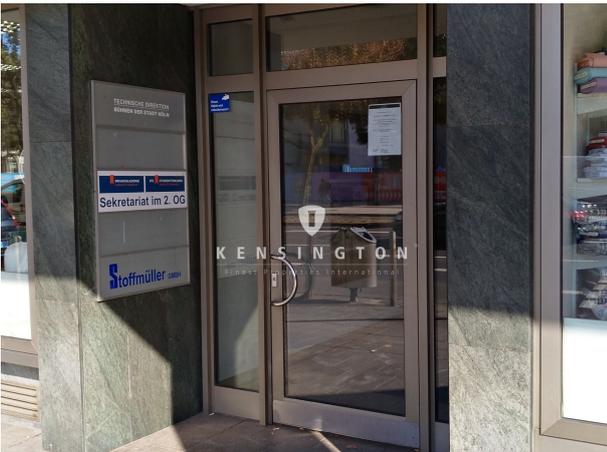
Seitliche Ansicht



Seitliche Ansicht



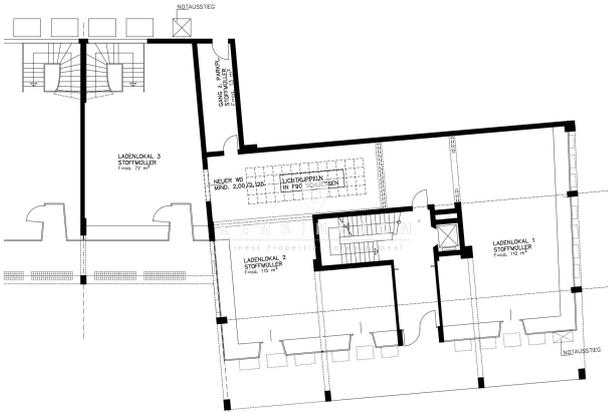
Eingang



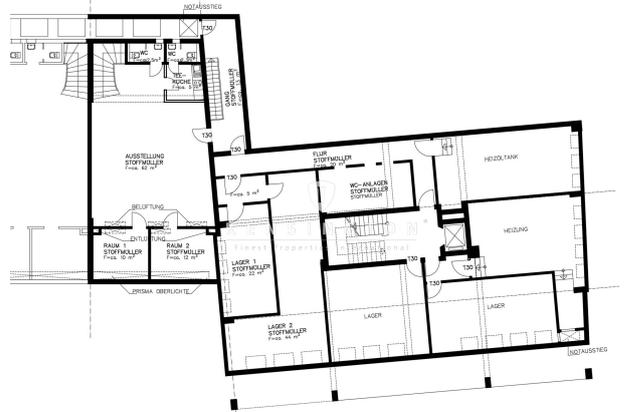
Aussicht



Grundriss EG



Grundriss UG



**RUFEN SIE
UNS AN!**
LOUISA & JENS PRZYGODDA
0221 82821777

KENSINGTON
FINANZ PROJEKTION INTERAKTIV