Objektnummer FALC-CR-19861_014

City-Life Pulheim - Schönes Ladenlokal

Eckdaten

Kaufpreis	*599.000,00 €*
Kaufpreis pro m²	*5.699,33 €*
Nutzfläche	*105,1 m²*
Anzahl Zimmer	*1,0*
Baujahr	*2022*

Fahrstuhl	***Personen***
Barrierefrei	
DV Verkabelung	

Energieausweis

Geltende EnEV	***Nicht nötigt***
Gebäudeart	***Gewerbe***

Objektbeschreibung

Lage

Zentraler können Sie in Pulheim kaum Ihren Geschäften nachgehen! Fußläufig erreichen Sie und Ihre Kunden alle Geschäfte, Ärzte, Restaurants und auch zum Pulheimer Bahnhof mit ausgezeichneter Anbindung an die Stadt Köln (ca. 15 Minuten Fahrzeit) sind es gerade einmal fünf Gehminuten, so dass auch Ihr Personal kurze Wege hat.

Die Autobahnanbindung mit Anschlüssen an die A57 und an die A1 ist hervorragend. Die Buslinie SB91 erreicht man fußläufig in wenigen Minuten, diese hat Anschluss an die KVB Linie 1 und an die S-Bahn Linie Köln-Düren.

Die verkehrsberuhigte Venloer Straße mit Marktplatz und Fußgängerzone sowie die Seitenstraßen bieten sehr gute Einkaufsmöglichkeiten. Hier gibt es zahlreiche Restaurants, Ärzte, Supermärkte, Bäckereien und Cafés. Rund um den Marktplatz tummeln sich weitere Geschäfte, wie Fitnessstudios, Modeboutiquen und Kosmetikstudios. Somit bewegen Sie sich in einem vitalen und hoch attraktiven Geschäftsumfeld.

Durch den vielseitigen Freizeitwert und die verkehrsgünstige Lage steht Pulheim für eine Stadt mit außerordentlich hohem Gewerbe- und Wohnwert.

Objektbeschreibung

City-Life Pulheim - Erleben Sie ein einzigartiges Immobilienkonzept in äußerst zentraler Lage!

Mitten in Pulheim entstehen drei schicke Gewerbeeinheiten sowie 15 komfortable und barrierefreie Eigentumswohnungen. Das Gebäude wird in massiver und langlebiger Bauweise mit attraktiver Fassadengestaltung errichtet. Die Gewerbeflächen im Erdgeschoss verfügen über 105m² bis 140m² hochwertige Gewerbefläche. Klare Schnitte und intelligente Raumaufteilungen bieten höchsten Komfort – hier können Sie Ihr Geschäft auf ein neues Niveau bringen.

Für alle Gewerbeeinheiten stehen zwei bis drei Stellplätze zur Verfügung, die Sie separat erwerben können. Zwei der drei Gewerbe-Einheiten verfügen über rückwärtige Terrassen.

Barrierefreiheit ist ein großes und wichtiges Thema. Selbstverständlich erfüllt diese Immobilie die Standards dafür, so dass Sie Ihren Kunden höchsten Komfort und beste Erreichbarkeit ermöglichen können.

Der Vorplatz vor Ihrem Ladenlokal wird neu und sehr attraktiv gestaltet.

Das hier angebotene Ladenlokal / Büro verfügt über 105 m² Gewerbefläche und sehr große Schaufensterflächen (über Eck) im Erdgeschoss. Die Aufteilung und Ausstattung wird nach Ihren Wünschen individuell gestaltet. Daneben stehen zwei weitere Einheiten mit 130m² und 140m² zur Verfügung

Die Immobilie verfügt über 22 Tiefgaragenstellplätze und einen Außenstellplatz. Jeder Tiefgaragenstellplatz erhält Leerrohre für den späteren Anschluss einer Elektro-Ladesäule / Wallbox. Zudem gibt es im Erd- und Untergeschoss Stellplätze für Fahrräder.

Ausstattung

Die Ausstattung dieser Traumimmobilie erfüllt alle Wünsche zeitgemäßen Arbeitens. Sie wird mit Ihnen individuell abgestimmt, da ein Frisiersalon beispielsweise andere Ausstattungsmerkmale als ein Physiotherapeut oder ein Eiscafé benötigt.

Darüber hinaus zeichnet sich die hochwertige Gebäude-Ausstattung durch die folgenden Merkmale aus:

- Personenaufzug
- Fenster: 3-fach Wärmeschutzverglasung in anthrazit (deutscher Hersteller)
- Werbe-Felder über den Schaufenstern
- Attraktive Fassadengestaltung und Errichtung mit umweltfreundlichen Poroton-Steinen (keine Styropor-Dämmung)
- Fußbodenheizung
- große Deckenhöhen (ca. 3,40m Rohbaumaß)
- Luft-Wasser-Wärmepumpe kombiniert mit einer Gas-Brennwert-Therme und Solarthermie
- Warmwasserbereitung mittels Frischwasserstation
- TG-Stellplätze mit Einbaumöglichkeit für Elektroladestation

Für einen Beratungstermin in unserem Pulheimer Büro am Marktplatz stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Dort können wir Ihnen auch ein 3D-Modell der Immobilie zeigen. Auf Wunsch senden wir Ihnen eine Kaufpreisliste sowie weitere Unterlagen zu.

Sonstiges

Bei diesem Angebot handelt sich um den Verkauf eines Neubau-Konzeptes. Die Baugenehmigung liegt vor, mit dem Bau ist bereits begonnen worden.

Geben Sie bei Kontaktaufnahme bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an - vielen Dank.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Bauträgers, der SOLIS Immobilien GmbH. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Die Visualisierungen (Innen- und Außenansichten) sind unverbindliche Darstellungen. Entscheidend für die Bauausführung ist die Baubeschreibung, die als Anlage Bestandteil des Kaufvertrages wird. Diese wird für die hier angebotene Gewerbeeinheit individuell vereinbart.

Gemäß § 80 (1) Gebäudeenergiegesetz (GEG) hat der Bauherr einer neu gebauten Immobilie unter Zugrundelegung der energetischen Eigenschaften des fertig gestellten Gebäudes unmittelbar nach dessen Fertigstellung einen Energieausweis vorzulegen und diesen einem Erwerber zu übermitteln. Bis zu diesem Zeitpunkt wird dem Erwerber auf Wunsch der für den Bauantrag erforderliche Wärmeschutznachweis als Nachweis über die energetische Qualität des hier angebotenen Gebäudes zur Verfügung gestellt.

Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes?
Teilen Sie uns einfach mit was Sie suchen oder wonach wir für Sie die Augen suchen dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.

Empfehlen Sie uns gerne an Immobilienverkäufer und -vermieter weiter. Bei daraus realisierten Verkäufen erhalten Sie von uns eine ansprechende Tippgeberprovision.

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC

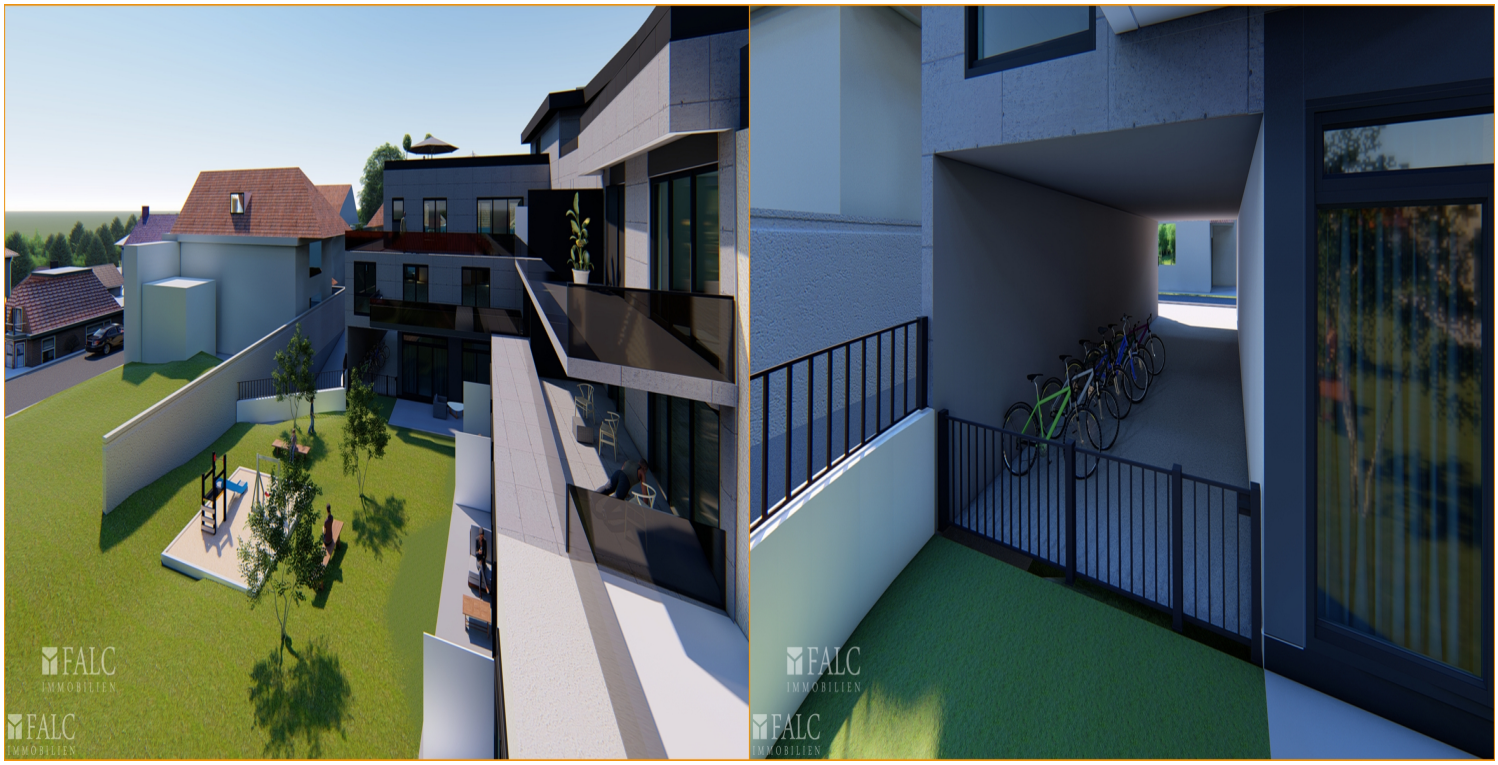
FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

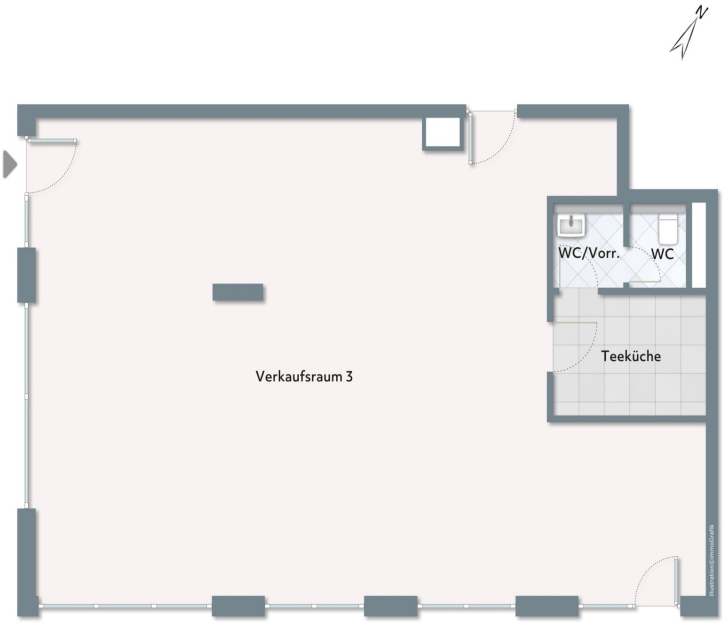
Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

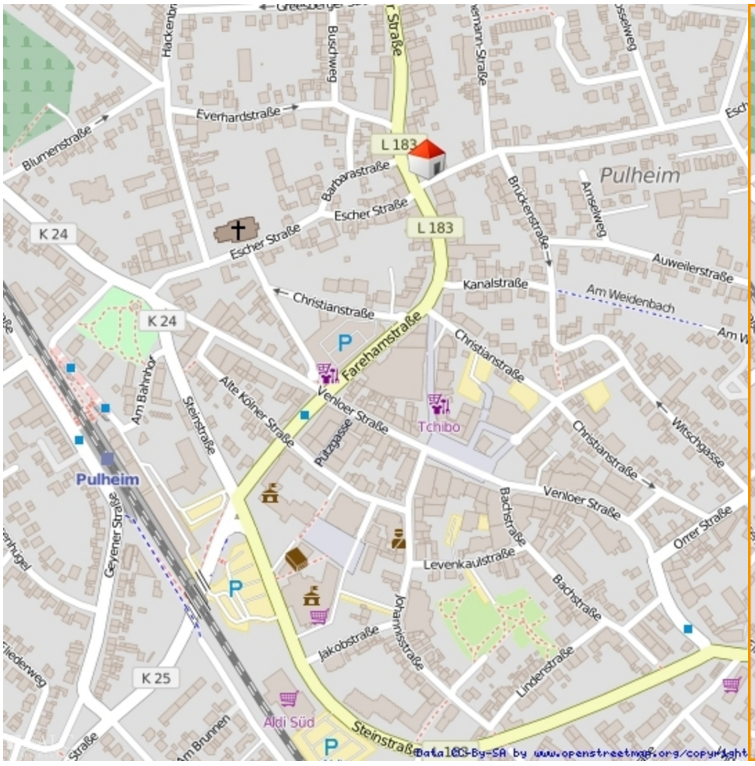
Verkaufsraum 3 - Erdgeschoss

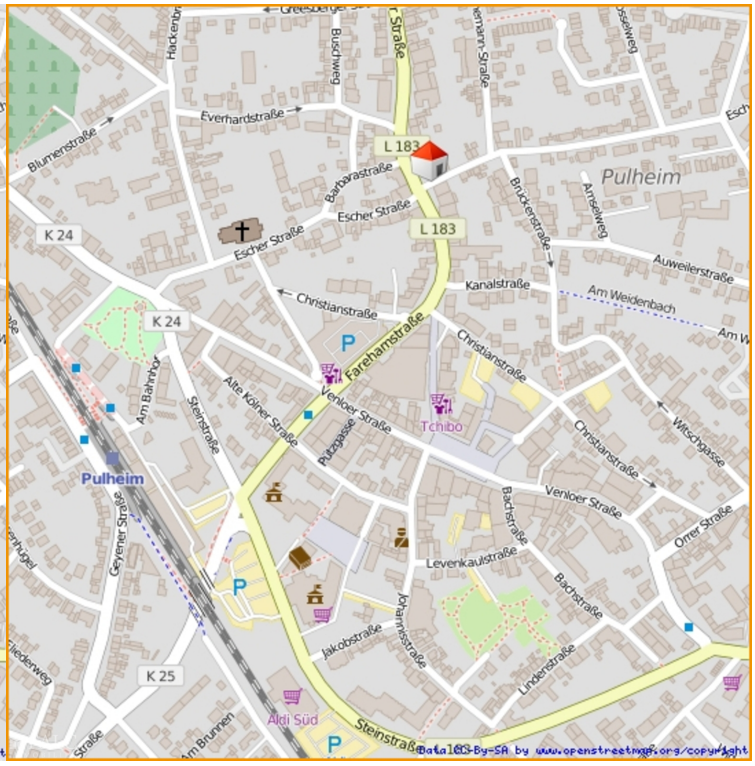
FALC IMMOBILIEN



Verkaufsraum 3 - Erdgeschoss

FALC IMMOBILIEN


Everhardstraße
Blumenstraße
L 183
Barbarastraße
Escher Straße
Pulheim
K 24
Kanalstraße
Auweilerstraße
Am Weidenbach
Christianstraße
Farehamstraße
Alte Kölner Straße
Venloer Straße
Putzgasse
Tchibo
Witschgasse
Bachstraße
Levenkaulstraße
Orrer Straße
Jakobstraße
Johannisstraße
Lindenstraße
K 25
Aldi Süd
Steinstraße
Am Bahnhof
Geyener Straße
Am Brunnen
Buschweg
Brückenstraße
Amselweg
Hackenbr
Greesberger
Esch
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright


Everhardstraße
Blumenstraße
L 183
Barbarastraße
Escher Straße
Pulheim
K 24
Kanalstraße
Auweilerstraße
Am Weidenbach
Christianstraße
Farehamstraße
Alte Kölner Straße
Venloer Straße
Putzgasse
Tchibo
Witschgasse
Bachstraße
Levenkaulstraße
Orrer Straße
Jakobstraße
Johannisstraße
Lindenstraße
K 25
Aldi Süd
Steinstraße
Am Bahnhof
Geyener Straße
Am Brunnen
Buschweg
Brückenstraße
Amselweg
Hackenbr
Greesberger
Esch
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net