Köln

Ertragreiches Wohn- und Geschäftshaus in belebter Lage

Property ID: 2141018A1

PURCHASE PRICE: 1.420.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 209 m^2 • **LAND AREA:** 207 m^2

Property ID: 2141018A1 - 51103 Köln

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 2141018A1 - 51103 Köln

At a glance

Property ID	2141018A1
Living Space	ca. 209 m²
Available from	According to the arrangement
Year of construction	1972

Purchase Price	1.420.000 EUR
Commission	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Total Space	ca. 406 m²
Condition of property	Well-maintained
Usable Space	ca. 0 m²

Property ID: 2141018A1 - 51103 Köln

Energy Data

Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	23.11.2031

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	219.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	G

Property ID: 2141018A1 - 51103 Köln

The property

tellung - Ostheimer Straße 93 A, 51103 Köln

		Quadratmeter	Kaltmiete / Monat	Miete/Quadratmeter	Mietbeginn	Letzte Miet
1	EG	196,99 m²	2.500,00 €	12,69 €	01.01.2020	-
	1. OG rechts	30,72 m²	570,00 €	18,55 €	12.03.2021	-
	1. OG links	39,39 m²	400,00 €	10,15 €	16.01.2006	-
	2. OG	70,51 m²	680,00 €	9,64 €	01.07.2014	-
	DG	68,60 m²	600,00 €	8,75 €	15.09.2011	-
	Wohnfläche	**209,22 m²**				
	Gewerbefläche	**196,99 m²**				
	Gesamt	**406,21 m²**				
	monatliche Mieteinahmen		4.750,00 €			
	jährliche Mieteinahmen		**57.000,00 €**			

Property ID: 2141018A1 - 51103 Köln

The property

Property ID: 2141018A1 - 51103 Köln

The property

Property ID: 2141018A1 - 51103 Köln

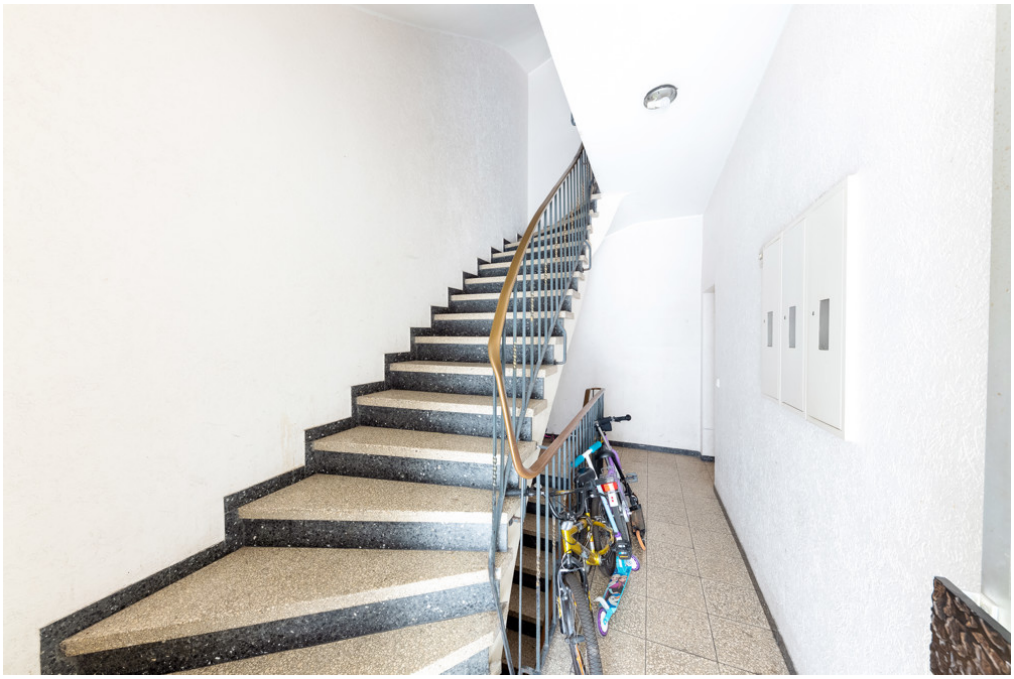
The property

Property ID: 2141018A1 - 51103 Köln

The property

Property ID: 2141018A1 - 51103 Köln

The property



Property ID: 2141018A1 - 51103 Köln

The property

Property ID: 2141018A1 - 51103 Köln

The property

Property ID: 2141018A1 - 51103 Köln

The property

Property ID: 2141018A1 - 51103 Köln

The property

Property ID: 2141018A1 - 51103 Köln

The property

Property ID: 2141018A1 - 51103 Köln

The property

Property ID: 2141018A1 - 51103 Köln

The property

Property ID: 2141018A1 - 51103 Köln

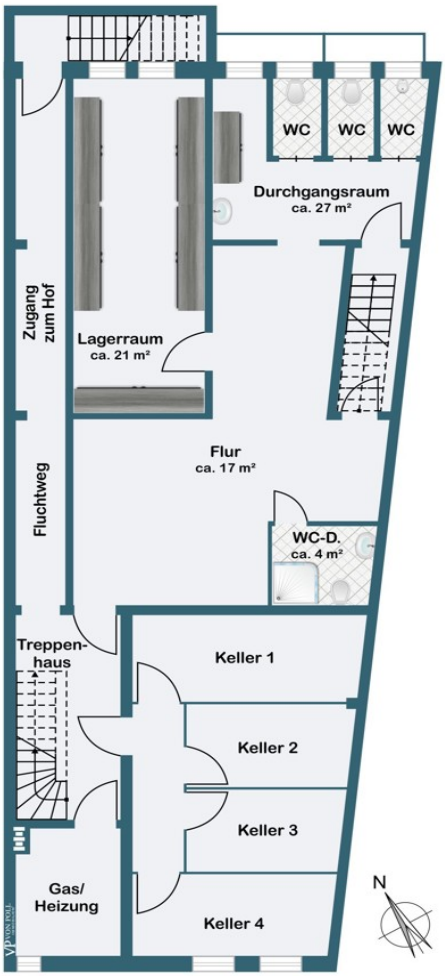
The property

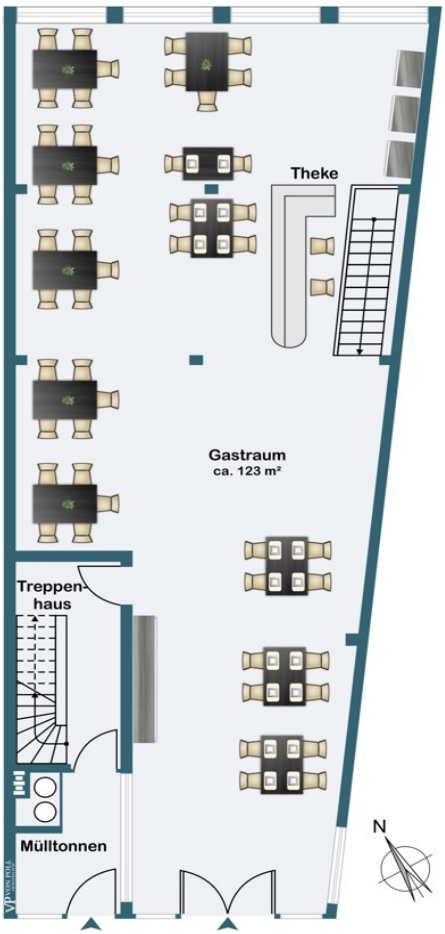
Property ID: 2141018A1 - 51103 Köln

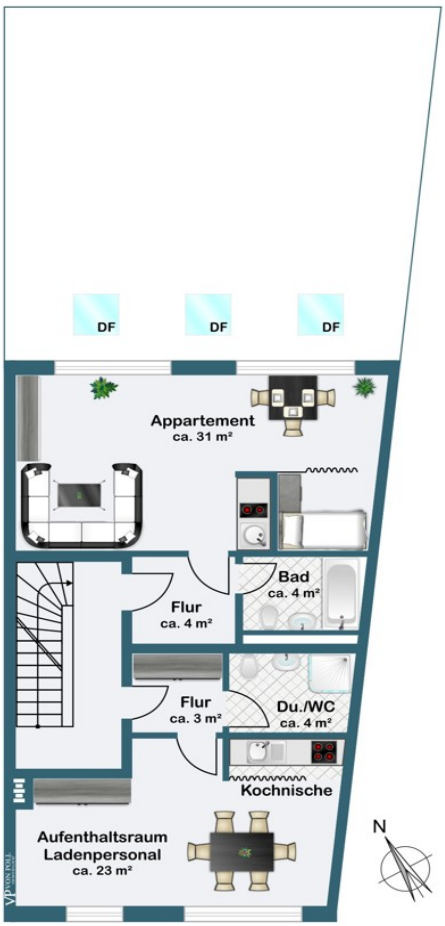
The property

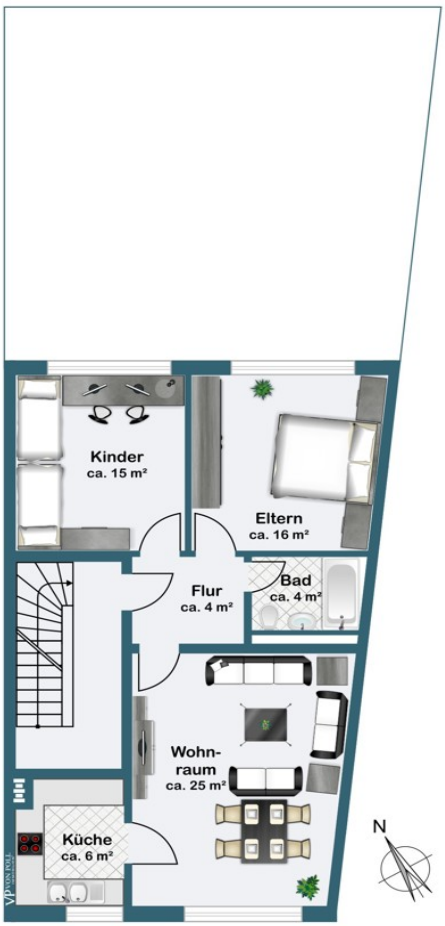
Property ID: 2141018A1 - 51103 Köln

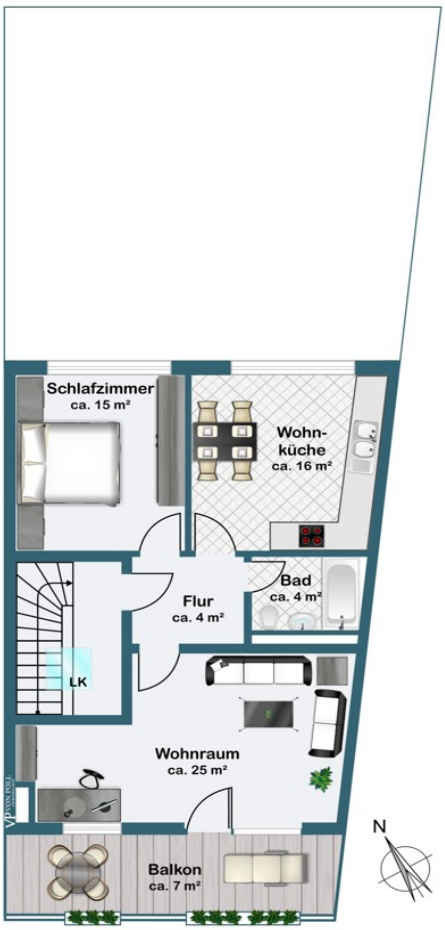
Floor plans




Theke
Gastraum
ca. 123 m²
Treppen-
haus
Mülltonnen
N


DF
DF
DF
Appartement
ca. 31 m²
Bad
ca. 4 m²
Flur
ca. 4 m²
Flur
ca. 3 m²
Du./WC
ca. 4 m²
Kochnische
Aufenthaltsraum
Ladenpersonal
ca. 23 m²
N


Kinder
ca. 15 m²
Eltern
ca. 16 m²
Flur
ca. 4 m²
Bad
ca. 4 m²
Wohn-
raum
ca. 25 m²
Küche
ca. 6 m²
N



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason,
we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 2141018A1 - 51103 Köln

A first impression

VON POLL COMMERCIAL präsentiert Ihnen dieses Wohn- & Geschäftshaus im belebten Kölner Stadtteil Vingst. Die unmittelbare Nähe zu Geschäften des täglichen Bedarfs und die optimale Anbindung an den ÖPNV machen diese Wohnlage besonders begehrt. Insgesamt bietet diese Immobilie durch die zweckmäßige Aufteilung der Räume eine gute Wohnqualität. Das vollunterkellerte Wohn- und Geschäftshaus wurde 1974 in massiver Bauweise errichtet und verfügt über drei Vollgeschosse, ein Staffelgeschoss mit großzügigem Sonnenbalkon und weitere Nebenflächen im Kellerbereich. Das Objekt ist bereits in Teileigentum aufgeteilt und wird als Gesamtpaket angeboten. Die Grundstücksfläche beträgt 207 m². Die Immobilie verfügt insgesamt über 406,21 m² vermietbare Fläche und gliedert sich in 4 Wohneinheiten mit einer Gesamtfläche von ca. 210 m² und eine Gewerbeeinheit im Erd- und Kellergeschoss mit einer Gesamtfläche von ca. 197 m². Die Gewerbefläche ist mit einem Mietvertrag über 10 Jahre langfristig an ein türkisches Café vermietet. Sie teilt sich auf in einen großzügigen Ladenbereich mit 122,57 m² sowie Büro- und Nebenflächen im Untergeschoss. Im 1. Obergeschoss des Hauses befinden sich zwei 1-Zimmerwohnungen à ca. 35 m², im 2. Obergeschoss und im Staffelgeschoss befinden sich jeweils eine 3-Zimmerwohnung à ca. 70 m². Die 35 m²-Wohnungen eignen sich hervorragend für Singles und Paare, die 70 m²-Wohnungen werden von jungen Familien bewohnt. Insgesamt wurde die Immobilie fortlaufend instandgehalten, dennoch sind auch zukünftig Renovierungsmaßnahmen einzukalkulieren. So haben beispielsweise die Wohnungen im Jahre 2017 neue Bäder erhalten und sind hell und freundlich ausgestattet. Stromleitungen und Fenster wurden im Jahre 2000 saniert. Die Befeuerung des Hauses erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Die jährlichen Gesamtmieteinnahmen betragen aktuell 57.000 EUR (4.750 EUR / Monat). Da bereits über lange Zeit keine Mieterhöhungen durchgeführt wurden, ist hier zukünftig Potential gegeben. Durch den nahegelegenen Stadtparkplatz befinden sich ausreichend Stellplatzmöglichkeiten für Mieter und Besucher in direkter Umgebung.

Property ID: 2141018A1 - 51103 Köln

All about the location

Die Immobilie befindet sich im rechtsrheinischen Kölner Stadtteil Vingst, das im lebendigen Stadtbezirk Kalk liegt. Das ursprüngliche Arbeiterviertel Kalk hat sich über die Jahre zum Wohn- und Verwaltungsviertel mit interkulturellem Charme entwickelt. Menschen vieler Nationen leben und arbeiten hier. Das bedeutet, hier trifft Tradition auf Moderne, Kölsche Mundart auf gelebte Vielfalt. Vingst ist vor allem bekannt durch sein Naturfreibad (Vingster Baggerloch), die Vingster Kirmes, die alljährlich am zweiten Oktoberwochenende stattfindet, sowie den Veedelszug am Karnevalssonntag. Das Naturfreibad ist über den Josef-Boschbach-Weg zu Fuß in ca. 10 Minuten zu erreichen. Der Bereich, in dem sich die Kuthstraße und die Ostheimer Straße kreuzen, stellt das Geschäftszentrum von Vingst dar. Hier befinden sich Restaurants und Geschäfte des täglichen Bedarfs. Unter anderem liegen Apotheken, ein Kinderarzt, Zahnarztpraxen sowie ein Kindergarten und eine Grundschule ebenfalls unweit der Immobile. Das im Jahr 2005 erbaute erste Shopping-Center des rechtsrheinischen Kölns, die Köln Arcaden, locken mit über 110 Geschäften und einem umfangreichen Angebot an Gastronomie täglich seine Besucher an. Die Köln Arcaden sind mit der Bahn 9, die tagsüber alle 10 Minuten fährt, in 8 Minuten erreichbar. Mit dem Fahrzeug benötigt man auch nur 10 Minuten. Der Flughafen Köln-Bonn ist mit dem Fahrzeug über die A559 in ca. 10 Minuten zu erreichen. Mit der Bahn benötigt man ungefähr eine halbe Stunde. Die Haltestelle Kuthstraße befindet sich direkt vor dem Objekt. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht man den Kölner Dom in ca. 20 Minuten.

Property ID: 2141018A1 - 51103 Köln

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sven Walter

Hauptstraße 53 Köln – Commercial
E-Mail: commercial.koeln@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com