

**Ihr Ansprechpartner:**

Frau Simone Simon

DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien Gruppe

Mariaweilerstraße 83a-c/85

52349 Düren

Tel.: +49 (0)24 21 / 97 75 45

Mobil: +49 (0)152 / 336 544 27

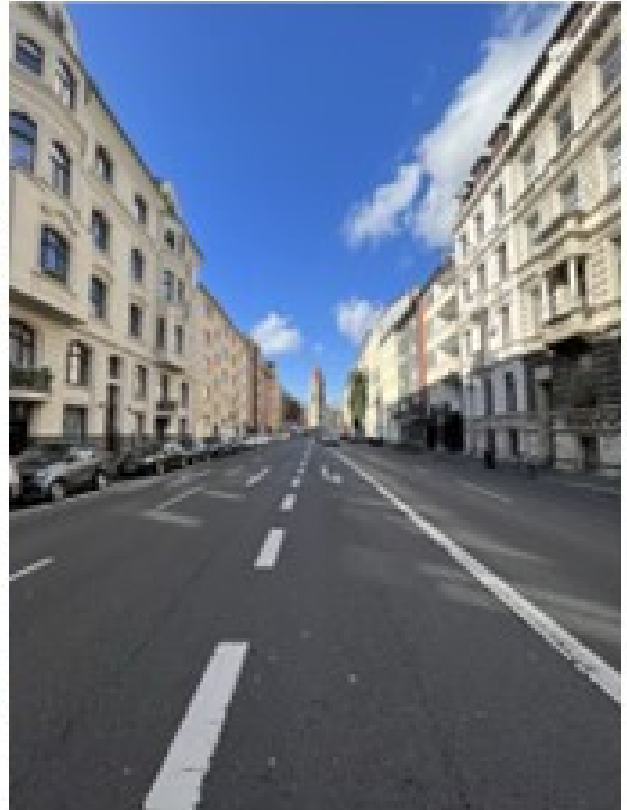
Fax: +49 (0) 24 21 / 97 75 44

E-Mail: [s.simon@mhi-gruppe.de](mailto:s.simon@mhi-gruppe.de)

Web: [www.mhi-gruppe.de](http://www.mhi-gruppe.de)



**\* TOP LAGE \* ERTBEZUG NACH VOLLSTÄNDIGER  
MODERNISIERUNG \***



**mhi** GRUPPE

[www.MHI-GRUPPE.de](http://www.MHI-GRUPPE.de)

Roonstraße 59, 50674 Köln / Neustadt Süd

**Ihr Ansprechpartner:**

Frau Simone Simon

DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien Gruppe

Mariaweilerstraße 83a-c/85

52349 Düren

Tel.: +49 (0)24 21 / 97 75 45

Mobil: +49 (0)152 / 336 544 27

Fax: +49 (0) 24 21 / 97 75 44

E-Mail: s.simon@mhi-gruppe.de

Web: www.mhi-gruppe.de



externe Objnr	RO_B_59
Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Bürofläche
PLZ	50674
Ort	Köln / Neustadt Süd
Land	Deutschland
Nutzfläche	ca. 99,35 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 99,35 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Bürofläche	ca. 99,35 m <sup>2</sup>
Vermietbare Fläche	ca. 99,35 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	ca. 99,35 m <sup>2</sup>
Nebenfläche	ca. 99,35 m <sup>2</sup>
Ladenfläche	ca. 99,35 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	ca. 99,35 m <sup>2</sup>
Anzahl	99,35
Gewerbeeinheiten	
Provision	provisionsfrei!
Nebenkosten	155,00 €
Warmmiete	2.140,00 €
Kautions	5.955,00 €
Kaltmiete	1.985,00 €
Baujahr	1900
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	59,90 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	10.08.2024
Energieeffizienzklasse	B
wesentlicher Energieträger	Gas
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenanzahl	1
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Dist.Autobahn (km)	1 km
Dist.Zentrum (km)	1,50 km
Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung

## Beschreibung

IHRE NEUE GEWERBEFLÄCHE IN DER KÖLNER SÜD-STADT:

Diese Gewerbefläche im Souterraingeschoss eines Mehrparteienhauses wird aktuell komplett modernisiert und bietet ausreichend Platz für Ihre verschiedensten Nutzungsmöglichkeiten, wie z.B.:

- // Büroflächen
- // Einzelhandel
- // Cafè
- // diverse Dienstleistungen
- // Atelier
- // Kunstgalerie, uvm.

Große Fenster sorgen für eine gute Belichtung und schaffen eine angenehme Atmosphäre.

Die offene Gestaltung lässt viel Spielraum für individuelle Konzepte und Ideen.

Die Aufteilung:

Folgende Merkmale sind vorhanden:

- // einladender und großzügiger Entrèebereich
- // im hinteren Bereich Räumlichkeit mit integriertem Küchenbereich
- // zusätzlicher Bereich mit direktem Zugang zum Innenhof
- // Sanitärbereich vorhanden
- // Wandbeläge in Raufaser weiß
- // Bodenbeläge in Designbelag
- // Mieter eigener Kellerraum

Wir bitten zu beachten, dass sich die Miete alle 2 Jahre um 2,0 % anpasst, da im Mietvertrag eine sogenannte Staffelmietvereinbarung berücksichtigt wird.

Ferner erfolgt die Vermietung mit Vereinbarung eines Kündigungsausschlusses von 36 Monaten ab Mietbeginn.

**Ihr Ansprechpartner:**

Frau Simone Simon

DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien Gruppe

Mariaweilerstraße 83a-c/85

52349 Düren

Tel.: +49 (0)24 21 / 97 75 45

Mobil: +49 (0)152 / 336 544 27

Fax: +49 (0) 24 21 / 97 75 44

E-Mail: s.simon@mhi-gruppe.de

Web: www.mhi-gruppe.de



## Lage

Diese Gewerbefläche befindet sich im Herzen von Köln (Stadtteil Neustadt-Süd).

Diese zentrale Lage bietet Ihnen und Ihren Kunden eine hervorragende Erreichbarkeit.

Die Roonstraße selbst ist ein pulsierende Gegend, die von zahlreichen Cafés, Restaurants und Geschäften umgeben ist. Hier sind sowohl Einheimische als auch Besucher gerne unterwegs, was zur lebhaften Atmosphäre beiträgt.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, da mehrere Straßenbahnlinien und Busverbindungen in unmittelbarer Nähe verfügbar sind. Auch der Hauptbahnhof ist nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Anreise sowohl im regionalen als auch im überregionalen Verkehr.

---

## Ausstattung Beschreibung

Sie müssen "nur noch" einziehen!

Als potentieller Mieter heißen wir Sie zu einem Besichtigungstermin herzlich Willkommen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie mit unseren Vermietungsberatern einen Termin!

---

## Sonstige Angaben

Dies ist nur eine Auswahl unseres Angebotes. Schauen Sie sich gerne weitere interessante Angebote unter

[www.mhi-gruppe.de](http://www.mhi-gruppe.de)

an.

Sie möchten gut vorbereitet sein?

Im Rahmen unseres Neuvermietungsprozesses benötigen wir im Rahmen der Anbahnung eines Mietverhältnisses in der sog. Entscheidungsphase folgende Unterlagen, die dabei mit dazu dienen, kurz vor einem Mietvertragsabschluss eine finale Entscheidung des erstplatzierten Mietinteressenten (Bewerber) aus der vorvertraglichen Bewerbungs- bzw. Auswahlphase zu finden:

/1/

Daten eines gültigen Ausweises -

bzw. auf freiwilliger Basis Personalausweiskopie(n) - Zugangs- & Seriennummer werden nicht benötigt und sollten auf der Kopie geschwärzt werden

/2/ Einkommens/ Verdienstnachweise -

der letzten drei Monate (nicht relevante Daten wie Eintrittsdatum, Steuer-ID, Religion, Steuerklasse usw. sollten geschwärzt werden)

**Ihr Ansprechpartner:**

Frau Simone Simon

DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien Gruppe

Mariaweilerstraße 83a-c/85

52349 Düren

Tel.: +49 (0)24 21 / 97 75 45

Mobil: +49 (0)152 / 336 544 27

Fax: +49 (0) 24 21 / 97 75 44

E-Mail: s.simon@mhi-gruppe.de

Web: www.mhi-gruppe.de



- branchenspezifische Schufa-Auskunft für Mietanträge / Wohnungsunternehmen (maximal 3 Monate alt)

/3/

Mieterselbstauskunft -

(Alter maximal drei Monate - auf unserer Homepage unter Downloads bzw. als Direktlink "[http://www.dis-immobilien.de/wp-content/uploads/DIS-Bewerbungsformular-Mietwohnung\\_DSGVO.pdf](http://www.dis-immobilien.de/wp-content/uploads/DIS-Bewerbungsformular-Mietwohnung_DSGVO.pdf)" verfügbar)

/4/ Mietübernahmeerklärung -

bei SGB II SGB XII-Empfängern Übernahmebestätigung des zuständigen Amtes

Sofern nach Abschluss der Entscheidungsphase dennoch letztlich kein Mietvertragsabschluss zu Stande kommen sollte, erfolgt die Löschung der Mietinteressentendaten, wenn die in Art. 17 Abs. 1 DSGVO aufgeführten Voraussetzungen erfüllt sind ("Recht auf Vergessenwerden").

Bei Fragen zum Datenschutz wenden Sie sich gerne direkt an Ihren Ansprechpartner oder besuchen Sie auf unserer Website [www.dis-immobilien.de](http://www.dis-immobilien.de) die Rubrik "Datenschutzerklärung". Die Datenschutzerklärung lassen wir Ihnen auf Anfrage auch gerne in ausgedruckter Form zukommen.

---

## Objekttitel

\* TOP LAGE \* ERTBEZUG NACH VOLLSTÄNDIGER MODERNISIERUNG \*

---

### Rechtshinweis

Beachten Sie bitte, dass sämtliche Objektbeschreibungen, Objektinformationen und sonstige Angaben in diesem Immobilienangebot der DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH als Makler vom Auftraggeber, zum Teil aber auch von anderen Parteien oder Behörden, zur Verfügung gestellt wurden. Der Makler bemüht sich um richtige und vollständige Übermittlung der ihm zur Verfügung gestellten Informationen, übernimmt jedoch gegenüber den Interessenten keinerlei eigene Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit solcher Informationen. Schadensersatzansprüche sind gegenüber dem Makler mit Ausnahme von vorsätzlichen und grob fahrlässigem Verhalten ausgeschlossen. Eine Haftung des Maklers darüber hinaus ist auf die Höhe der zu erwartenden Provision beschränkt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Sämtliche Gespräche, Objektinnenbesichtigungen usw. sind ausschließlich über unser Büro zu führen. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.