

# Mietexposé

Gewerbevermietung

Diplom-Betriebswirt J. Hansch Immobilien



# IMMOBILIENMAKLER MIT EXPERTISE

**01**

**Über 15 Jahre  
Expertise im  
Immobilienmarkt**

**02**

**Warum J. Hansch  
Immobilien?**

**03**

**Kunden empfehlen  
J. Hansch  
Immobilien**

**SINCE 2010**

Als erfahrener Diplom-Betriebswirt und Immobilienexperte bietet J. Hansch Immobilien maßgeschneiderte Lösungen für alle Fragen rund um Immobilien. Ob Kauf, Verkauf, Vermietung oder Bewertung - mit langjähriger Expertise und einem umfassenden Marktverständnis steht J. Hansch für kompetente Beratung und zuverlässige Dienstleistungen in Köln

**Know-how**

Durch mein betriebswirtschaftliches Studium biete ich nicht nur Immobilienexpertise, sondern auf fundierte Kenntnisse in den Bereichen Finanzen, Marketing und Recht.

Jeder Kunde erhält eine persönliche maßgeschneiderte Beratung, die auf seine Bedürfnisse zugeschnitten sind.

Lokale Marktkenntnis - ich kenne die lokalen Gegebenheiten und Markttrends.

Transparenz und Fairness: Ehrliche Beratung und faire Konditionen stehen bei mir an erster Stelle

**Empfehlen Sie uns auf Google**

Gerne nehme ich Ihre Anregungen entgegen, da wir Qualität und Service laufend verbessern möchten. Bewerten Sie uns auf Google. Ich freue mich auf Ihre Meinung.

**Scan it**



**Google Rezensionen**





## 191 qm Ladenlokal in bester Citylage am Neumarkt

**3.250 €**

Nettomiete zzgl. NK

**191 m<sup>2</sup>**

Verkaufsfläche ca.

k.A.

Teilbare Fläche

k.A.

Zimmer

Gewerblicher Anbieter

**Thieboldsgasse 139  
50676 Köln (Altstadt-Süd)**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2hbx15f> →

## Preise & Kosten

**Nettomiete** **3.250 €**

---

Nebenkosten **350 €**

---

Heizkosten in Nebenkosten enthalten

### Kaution

16250

### Provision für Mieter

2,38 Monatskaltmieten inkl. 19 % MwSt.

## Lage

1A-Lage

TOP-Lage für Gewerbetreibende. Köln-City-Lage am Neumarkt/Ecke Thieboldsgasse.

Diese zentrale Lage ermöglicht eine hervorragende Anbindung an ein vielfältiges Angebot an Geschäften, Restaurants und kulturellen Einrichtungen. Nahgelegene öffentliche Verkehrsmittel, wie die Haltestelle „Neumarkt“, garantieren eine ausgezeichnete Erreichbarkeit inner- und außerhalb Kölns.

## Die Ladenfläche

Kategorie	Baujahr	Bezug
Laden	Denkmalobjekt	01.02.2025

Derzeitige Nutzung  
frei

✓ Zustand: renoviert / saniert

## Energie & Heizung Gesponsert ⓘ

ⓘ Energieausweis: für diesen Gebäudetyp nicht notwendig

## Details

### Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

1a-Lage: Repräsentatives Ladenlokal in einem gepflegtem Mehrfamilienhaus – Denkmalschutzobjekt mit attraktiver Fassade. Lage: Neumarkt/Ecke Thieboldsgasse

Raumaufteilung

Das Ladenlokal wird aktuell renoviert hinsichtlich Elektrik, Bodenbeläge...

### Weitere Informationen

Besichtigungstermine

Vereinbaren Sie gerne einen individuellen Besichtigungstermin. Wir freuen uns über Ihre Anfrage.

Anfragen an: [jhansch-immobilien@outlook.de](mailto:jhansch-immobilien@outlook.de) oder Mobil: 0176 82 00 81 57.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

## Anbieter der Immobilie



### J. Hansch Immobilien

Grolmanstr. 12,  
50825 Köln



Herr/Frau Jürgen Hansch  
Dein Ansprechpartner

Telefon: 017682008157

### Angebot auf immowelt öffnen

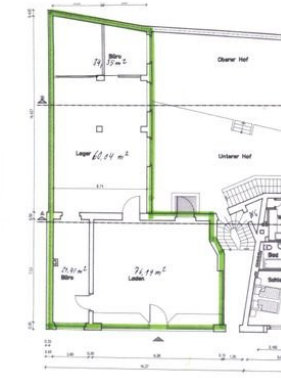


<https://www.immowelt.de/expose/2hbx15f> →

## Alle Bilder



Ladenlokal



Grundriss Ladenlokal