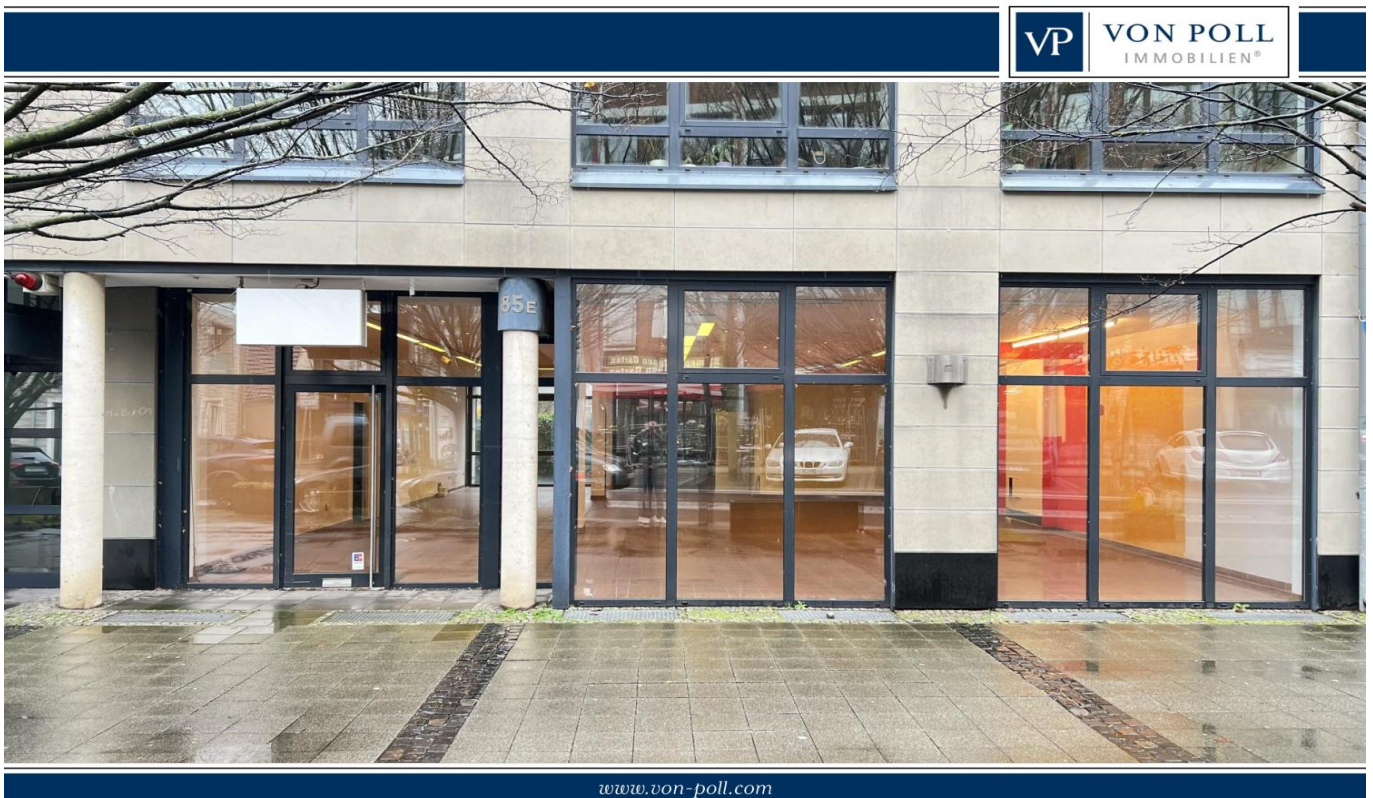


Pulheim

# Attraktive Gewerbefläche im Pulheimer Zentrum

Property ID: 24456013



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**RENT PRICE: 3.200 EUR**

Property ID: 24456013 - 50259 Pulheim

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

Property ID: 24456013 - 50259 Pulheim

## At a glance

|                |                              |                     |  |
|----------------|------------------------------|---------------------|--|
| Property ID    | 24456013                     | Commission          | Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Nettomonatsmiete |
| Available from | According to the arrangement | Total Space         | ca. 179 m <sup>2</sup>   |
|                |                              | Construction method | Solid  |
|                |                              | Usable Space        | ca. 0 m <sup>2</sup>   |

Property ID: 24456013 - 50259 Pulheim

## The property



Property ID: 24456013 - 50259 Pulheim

## The property



Property ID: 24456013 - 50259 Pulheim

## The property



Property ID: 24456013 - 50259 Pulheim

## The property



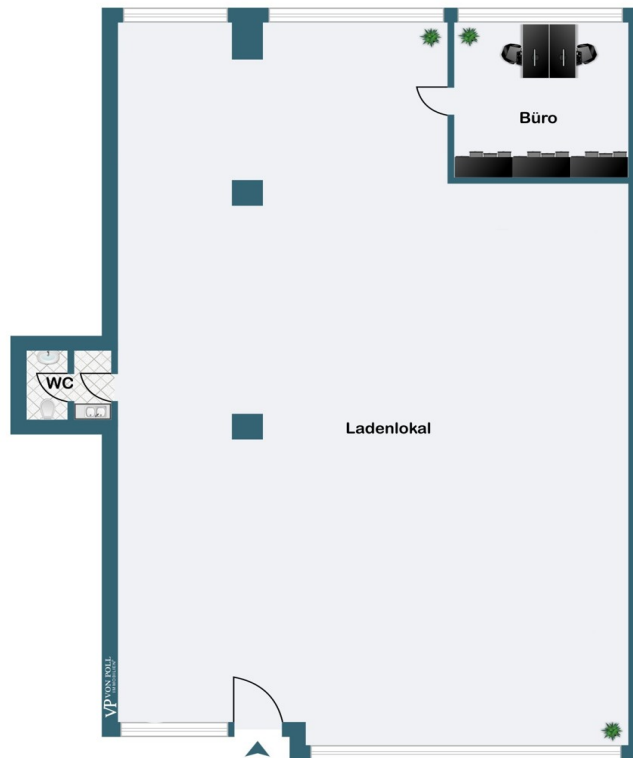
### BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE

Gerne bewerten unsere geprüften Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert®/WertCert®) und qualifizierten Immobilienmakler (IHK) Ihre Immobilie kostenfrei. Für ein erstes unverbindliches Gespräch stehen wir Ihnen zur Verfügung

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 24456013 - 50259 Pulheim

## Floor plans



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: 24456013 - 50259 Pulheim

## A first impression

VON POLL IMMOBILIEN präsentiert Ihnen dieses großzügige Ladenlokal in belebter Umgebung von Pulheim-City. Die ca. 182 m<sup>2</sup> große Fläche bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und lässt sich frei unterteilen. Das momentan angelegte Einzelbüro ist durch eine Trockenbauwand abgetrennt und lässt sich ohne großen Aufwand wieder voll in die Fläche integrieren. Die Fläche kann vom Mieter komplett nach seinen Vorstellungen umgestaltet werden. Die Sanitärräume können nach eigenem Geschmack renoviert werden, der Bodenbelag kann frei gewählt werden und die Raumaufteilung kann durch zusätzliche Wände frei vom Mieter bestimmt werden. Die Immobilie ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, verfügt über doppelverglaste Aluminiumfenster und eine Deckenhöhe von ca. 2,85m. Die raumhohe Fensterfront zur Straßenseite bietet exzellente Ausstellungsmöglichkeiten. Ein Außenstellplatz steht zur Verfügung und kann zusätzlich angemietet werden. Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich von den zahlreichen Vorzügen dieses Ladenlokals persönlich zu überzeugen. Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Property ID: 24456013 - 50259 Pulheim

## All about the location

Pulheim liegt 15 km westlich von Köln im Rhein-Erft-Kreis, angebunden an die Autobahnen A1, die A57 und an das Netz der Deutschen Bahn: nur 15 Minuten dauert die Fahrt vom Pulheimer Bahnhof zum Kölner Hauptbahnhof. Auch für Menschen, die in Düsseldorf arbeiten, ist Pulheim ein attraktiver Standort: die Landeshauptstadt ist mit dem Auto in ca. einer halben Stunde erreichbar. Wer die Nähe zu einer Metropole schätzt und dennoch nicht auf einen ruhigen Wohnort im Grünen verzichten möchte, liegt in Pulheim richtig. Die Stadt mit ihren fast 56.000 Einwohnern erfreut sich wachsender Beliebtheit. Die Zuzugszahlen steigen stetig und sorgen für eine lebendige Stadtgesellschaft. Das angebotene Ladenlokal liegt in der Haupteinkaufsstraße und erfreut sich einer guten Sichtbarkeit sowie stetiger Laufkundschaft.

Property ID: 24456013 - 50259 Pulheim

## Other information

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24456013 - 50259 Pulheim

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Krabbe

---

Auf dem Driesch 42 Pulheim  
E-Mail: [pulheim@von-poll.com](mailto:pulheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)