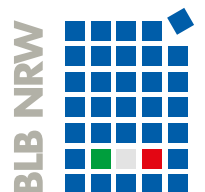


## Büro- und Wohngebäude in der Altstadt Nord

Mohrenstr. 6 | 50670 Köln



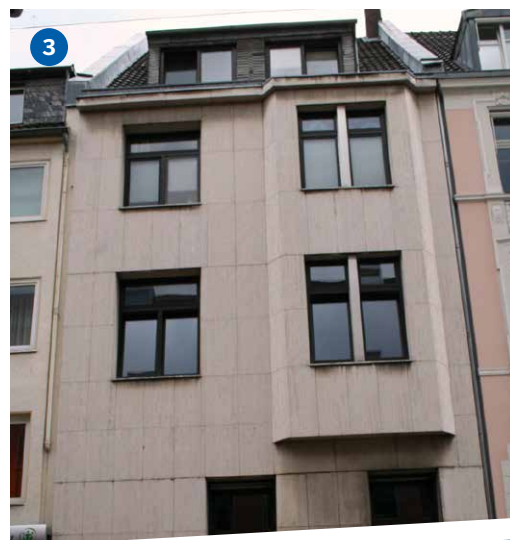
## Eckdaten

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lage</b>                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lage im linksrheinischen Gebiet der Stadt Köln</li> <li>▪ Umgebung Misch-/ Kerngebiet</li> <li>▪ Nachbarschaft ist durch eine Mischnutzung aus Wohnen, Büro/ Verwaltung und teilweise Einzelhandelsnutzung in den Erdgeschoss-lagen gekennzeichnet</li> <li>▪ Günstige Verkehrslage <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nächste U-Bahnstation in ca. 300 m Entfernung</li> <li>▪ Kölner Hbf. fußläufig erreichbar</li> <li>▪ nächster Flughafen Köln/Bonn mit dem Auto in 20 min zu erreichen</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                             |
| <b>Objekt-<br/>informationen</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorherige Nutzung durch Bezirksregierung, seitdem leerstehend</li> <li>▪ Bebaut mit einem III-geschossigen Büro- und Wohnhaus zzgl. ausgebautem Dachgeschoss</li> <li>▪ Baujahr: zwischen 1900-1914</li> <li>▪ Zur Liegenschaft gehören schuldrechtliche Verträge. Die Wohnmietverträge sind vom Käufer zu übernehmen: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wohnungsmietvertrag Mohrenstr. 6 – Wohnung 2. OG. Der Vertrag verlängert sich automatisch jährlich (3 Mon. Widerspruchsfrist)</li> <li>▪ Wohnungsmietvertrag Mohrenstr. 6 – Wohnung 3.OG – Laufzeit: Unbefristet. Es gelten die gesetzlichen Kündigungsfristen</li> </ul> </li> </ul> |
| <b>Energieausweis</b>                  | <p><b>Bürofläche (232 m²):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Primärenergieträger Kraft-Wärme-Kopplung regenerativ, Strom-Mix</li> <li>▪ Endenergieverbrauch Wärme 321,1 kWh (m²*a)</li> <li>▪ Endenergieverbrauch Strom 15,6 kW (m²*a)</li> </ul> <p><b>Wohnfläche (196 m²):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Energiebedarf 243,4 kWh (m²*a)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Grundstücks-<br/>angaben</b>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grundstücksgröße 135 m²</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Art der mögl.<br/>baul. Nutzung</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Flächennutzungsplan: gemischte Baufläche (Verwaltung)</li> <li>▪ Bebauungsplan: Rechtskräftiger B-Plan Nr. 66456/05 vom 07.09.1981</li> <li>▪ Kerngebiet</li> <li>▪ Geschossflächenzahl von 2,4</li> <li>▪ Grundflächenzahl von 0,7</li> <li>▪ max. 3 Geschosse</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

## Eckdaten

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Schadstoffbelastungen</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gemäß Auskunft aus Altlastenkataster kein Altlastenverdacht (Boden)</li> </ul>                                                                                                                                  |
| <b>Sonstige Belastungen</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Eintragungen in Abt. II und III des Grundbuches vorhanden</li> <li>Keine Baulasten</li> </ul>                                                                                                             |
| <b>Sonstiges</b>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>Da das Objekt selbst über keine eigenen Stellplätze, verfügt entsteht bei einer Nutzungsänderung (Büro- und Wohnungsnutzung) für die Büro- und Wohnnutzflächen möglicherweise eine Stellplatzpflicht</li> </ul> |

**Bild 1:** Flurkarte **Bild 2:** Frontansicht



### Kontakt:

**Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW**  
 Fachbereich An- und Verkauf  
 Mercedesstraße 12, 40470 Düsseldorf

Ansprechpartnerin: Norma Augenbroe  
 Tel.: 0211 61700-866  
 E-Mail: [norma.augenbroe@blb.nrw.de](mailto:norma.augenbroe@blb.nrw.de)

