

## Kurzexposé

### Grundstück Richard-Wagner-Str. 6-10 in 50674 Köln

#### **Lage:**

Die Lage ist geprägt durch die unmittelbare Nähe zum Rudolfplatz und den Ringen, rückseitig zum Millowitsch-Theater, am Rande des Belgischen Viertels. Kurze Entfernungen zum Grüngürtel mit Aachener Weiher sowie zur Universität, wie auch zur Innenstadt, garantieren auf Dauer eine hochwertige Lage. Geschäfte, Gastronomie und U-Bahn sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Das direkte Umfeld ist durch hochwertige Neu- und Altbauten geprägt, die in den letzten Jahren entstanden sind oder saniert wurden.

**Kaufpreis:** 4,5 Mio. €

**Grundstücksfläche:** ca. 1566 m<sup>2</sup>

**Informationen:** bebaubar nach § 34 BauGB, voll erschlossen

#### Mögliche Bebauung, geplant durch:

APG Architekten  
Niehler Strasse 102-116 in 50733 Köln  
Herr Krömmelbein, Tel.: 0221 / 976564-0 oder -20

#### Geschoßflächen und Rauminhalte (nach DIN 277) inkl. TG (ohne Gewähr):

##### Zusammenstellung

	BGF (m <sup>2</sup> )	BRI (m <sup>3</sup> )	HNF/GIF (m <sup>2</sup> )
Richard-Wagner-Str. 6-10, EG - DG	6.840,00	23.906,00	6.240,00
1. – 3. UG, 100 Parkplätze	4.698,00	14.100,00	3.760,00
<b>BGF / BRI Gesamt:</b>	<b>11.538,00</b>	<b>38.006,00</b>	<b>10.000,00</b>

#### Kontakt Daten Verkäufer:

Herr Eberhard Stöppke  
Schloßstr. 94 in 70176 Stuttgart  
Tel.: 0711 / 66 43 560 Fax: 66 43 561  
E-mail: mail@stoepcke.de

