

RIDA INVEST - WO JEDE TÜR ERTRAG BEDEUTET – BOARDINGHÄUSER MIT ZUKUNFT MITTEN IN KÖLN

Objekt: 2025-01036-RIDA | 51065 Köln
1.950.000,00 €



Daten

ImmoNr	2025-01036-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	51065
Ort	Köln
Etage	0-3
Kaufpreis	1.950.000,00 €
Außen-Provision	Die Maklerprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises, inkl. 19 % MwSt.

Beschreibung

Mehr als Rendite – Zwei Häuser, ein Konzept, und die Tür zu planbarem Erfolg

Manche Immobilien erzählen eine Geschichte. Diese hier erzählt von Belegung statt Leerstand, Nachfrage statt Risiko – und von einem Konzept, das funktioniert. Inmitten des stark gefragten Stadtteils Köln-Mülheim, nur wenige Minuten von Messe, Industrie und Innenstadt entfernt, wartet ein voll etabliertes Monteurzimmer-Projekt, das bereit ist für die nächste Wachstumsstufe.

Gleich zwei Mehrfamilienhäuser, insgesamt 9 Wohneinheiten mit 21 Zimmern und bis zu 38 voll ausgestatteten Betten – komplett eingerichtet, gepflegt, voll verpachtet. Hier wohnt keine Theorie, sondern Praxis: Die Immobilie erzielt aktuell eine jährliche Nettopacht von rund 102.700€ – stabil, zuverlässig und abgesichert durch ein genehmigtes Beherbergungskonzept inklusive Negativattest.

Doch das ist erst der Anfang: Bei Eigenbetrieb liegt das kalkulierte Umsatzpotenzial bei bis zu 278.500€ im Jahr – ein Sprung, der durch die vorhandene Infrastruktur und starke Standortnachfrage realistisch untermauert ist.

Beide Gebäude wurden über die Jahre hinweg laufend modernisiert: Wärmedämmung, Fenster, Heizung, Innenausbau – alles im Griff, kein Sanierungsstau. Hier muss nicht investiert werden, um zu starten. Hier wird bereits gearbeitet.

Dieses Objekt spricht Menschen an, die nicht auf Entwicklungen warten – sondern sie selbst in die Hand nehmen. Für Investoren, die aus Bestehendem mehr machen wollen. Für Betreiber, die wissen, dass der Erfolg oft in der Struktur steckt – und nicht erst im Konzept.

Lage

Manche Standorte überzeugen nicht nur durch Infrastruktur, sondern durch reale Nachfrage, tägliche Frequenz und funktionierende Vernetzung – genau das bietet diese Lage im dynamisch wachsenden Stadtteil Köln-Mülheim.

Was hier auf den ersten Blick zentral wirkt, ist auf den zweiten Blick eine goldene Mitte: Zwischen Messe, Industrie, Handwerk und City. Wer hier wohnt – auch nur auf Zeit – kommt schnell zur Arbeit, zur Bahn, zur Autobahn oder in die Innenstadt. Die Nähe zur

Schanzenstraße, zu zahlreichen Bauprojekten, mittelständischen Betrieben und Großunternehmen macht diesen Standort für Monteure, Projektarbeiter und Kurzzeitgäste hochattraktiv.

Gleichzeitig bietet das direkte Umfeld alles, was für den Aufenthalt wichtig ist: Supermärkte, Imbisse, Cafés, Apotheken, Anbindung an den ÖPNV und kurze Wege in die Innenstadt oder zur Messe. Wer hier übernachtet, fühlt sich versorgt – und kommt wieder.

Ob als Betreiber oder Investor: Diese Lage bietet planbare Auslastung, stabile Nachfrage und echtes Wachstumspotenzial – heute, morgen und weit darüber hinaus.



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



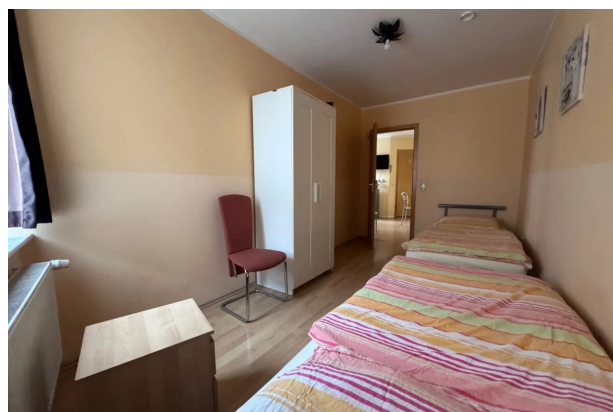
www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh

Ihr Ansprechpartner

M.-Akif CATIKKAS

RIDA GmbH

Bonner Str. 12

51379 Leverkusen

Tel. +49 2171 40178-99

Fax +49 2171 40178-98

mac@rida-immo.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Lageplan