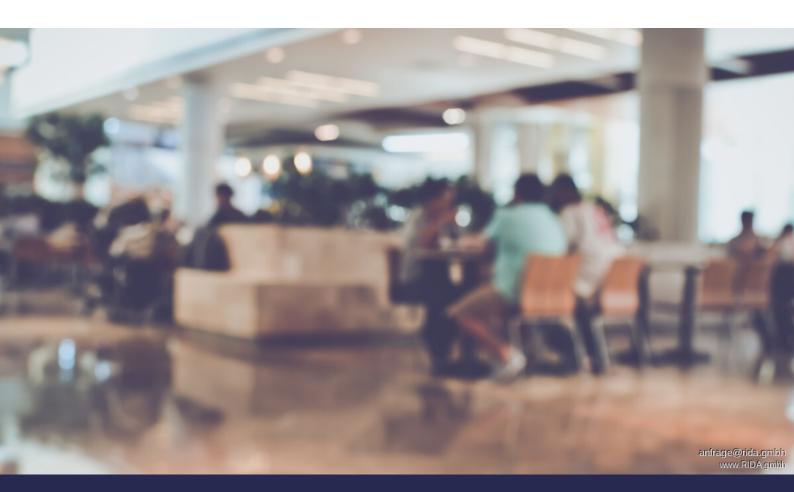


# RIDA INVEST TRADITION UND FREQUENZ VEREINT – GASTRONOMIEOBJEKT IN BESTER ALTSTADTLAGE AM RHEIN!

Objekt: 2025-01059-RIDA | 50667 Köln

Preis auf Anfrage





# **Daten**

ImmoNr	2025-01059-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	50667
Ort	Köln
Etage	EG
Kaufpreis	auf Anfrage
Außen-Provision	Die Maklerprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises, inkl. 19 % MwSt.
Mieteinnahmen pro Monat	10.000,00 €
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	auf Anfrage
mtl. Mieteinnahmen (Soll)	auf Anfrage



## **Beschreibung**

Im Herzen der Kölner Altstadt, umgeben von beeindruckender Geschichte und lebendiger Gegenwart, bietet diese exklusive Gastronomiefläche eine einmalige Gelegenheit für Investoren und Gastronomen. Eingebettet in das historische Stadtbild und nur wenige Schritte von den bedeutendsten Sehenswürdigkeiten der Stadt entfernt, vereint das Objekt Tradition, Frequenz und unternehmerisches Potenzial auf herausragende Weise.

Die Immobilie erstreckt sich über zwei Ebenen – Erdgeschoss und erstes Obergeschoss – und umfasst eine großzügige Nutzfläche von etwa 209 Quadratmetern, wovon rund 203 Quadratmeter für gastronomische Zwecke zur Verfügung stehen. Zusätzlich bietet das Objekt attraktive Außenflächen, die sich ideal für eine Außengastronomie eignen und Gästen die Möglichkeit eröffnen, das besondere Flair der Altstadt unter freiem Himmel zu genießen. Die architektonische Gestaltung bewahrt den unverwechselbaren Charakter der Umgebung und eröffnet zugleich flexible Nutzungsmöglichkeiten für verschiedene gastronomische Konzepte. Derzeit erzielt das Objekt Mieteinnahmen in Höhe von circa 120.000 Euro jährlich, wobei diese Angabe ohne Gewähr erfolgt.

Die Lage könnte kaum privilegierter sein: Die unmittelbare Nähe zum Rhein, zum Kölner Dom und zur geschäftigen Innenstadt sorgt für eine stetige Frequenz an Besuchern, Touristen und Einheimischen. Diese hohe Sichtbarkeit und Erreichbarkeit bieten ein hervorragendes Fundament für eine langfristig erfolgreiche gastronomische Nutzung. Gleichzeitig eröffnet die Immobilie durch ihre prominente Positionierung zahlreiche Möglichkeiten zur Weiterentwicklung und Steigerung der Wertschöpfung.

Dieses Objekt verkörpert eine perfekte Symbiose aus historischem Flair und zeitgemäßem Unternehmertum. Es ist ein Ort, an dem das kulturelle Erbe der Stadt spürbar wird und zugleich eine Bühne entsteht für neue Ideen, gastronomische Visionen und unternehmerischen Erfolg. Wer in Köln nicht nur investieren, sondern auch Teil einer lebendigen Geschichte we



### Lage

Die Lage dieser Immobilie zählt zu den begehrtesten Adressen Kölns. Inmitten der historischen Altstadt gelegen, vereint sie auf einzigartige Weise die unmittelbare Nähe zu weltberühmten Wahrzeichen wie dem Kölner Dom, der Hohenzollernbrücke und dem Rheinufer mit der pulsierenden Lebendigkeit einer internationalen Metropole. Die Umgebung ist geprägt von charmanten Gassen, traditionsreichen Restaurants, exklusiven Boutiquen und kulturellen Einrichtungen, die Tag für Tag zahlreiche Besucher aus aller Welt anziehen.

Neben der touristischen Anziehungskraft profitiert die Immobilie von einer exzellenten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie einer schnellen Erreichbarkeit der wichtigsten Autobahnen. Der Hauptbahnhof, einer der bedeutendsten Verkehrsknotenpunkte Deutschlands, liegt nur wenige Gehminuten entfernt und bietet ideale Verbindungen sowohl innerhalb Kölns als auch in nationale und internationale Destinationen.

Die Altstadt als Standort ist nicht nur historisch bedeutsam, sondern auch wirtschaftlich dynamisch. Die hohe Frequenz an Passanten, die Mischung aus Tourismus, Geschäftsleben und gehobenem Wohnumfeld schaffen ein stabiles Fundament für gastronomische oder gewerbliche Konzepte. In diesem traditionsreichen und zugleich modernen Umfeld bietet die Immobilie die seltene Gelegenheit, sich nachhaltig und sichtbar zu positionieren – eingebettet in das lebendige Herz einer Stadt, die Tradition und Zukunft auf faszinierende Weise miteinander verbindet.



### **Ihr Ansprechpartner**

Ertan Terzi Tel. +49217140178-99

RIDA GmbH

Bonner Str. 12 Fax +49217140178-98

51379 Leverkusen anfrage@rida.gmbh

### 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