

# RIDA COMMERCIAL - WO GASTLICHKEIT AUF POTENZIAL TRIFFT – RESTAURANTFLÄCHE IM HERZEN VON KÖLN-PORZ

Objekt: 2025-01064-RIDA | 51143 Köln / Porz  
5.000,00 €



## Daten

ImmoNr	2025-01064-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	51143
Ort	Köln / Porz
Etage	EG
Außen-Provision	-3,57 fache der Kaltmieten inkl. 19% MwSt. bis 5 Jahre Mietzeit. -5,95% Provision der Ablösesumme
Netto Kaltmiete	5.000,00 €
Nebenkosten	500,00 €
Warmmiete	5.500,00 €

## Beschreibung

Etablierte Gastronomiefläche mit Ausbaupotenzial in zentraler Lage von Köln-Porz

Inmitten des belebten Stadtzentrums von Köln-Porz bietet diese großzügige Gastronomieeinheit auf ca. 490 m<sup>2</sup> eine attraktive Grundlage für ein anspruchsvolles und vielseitiges Gastronomiekonzept. Der Hauptgasträum umfasst ca. 210 m<sup>2</sup> und kann durch eine zusätzliche, flexibel nutzbare Fläche im rückwärtigen Bereich (ca. 150 m<sup>2</sup>) erweitert werden. Der Innenbereich ermöglicht damit bis zu 200 Sitzplätze, während eine großzügige Außenterrasse bis zu 100 Gäste im Freien bewirten kann – perfekt für saisonale Konzepte und Events.

Die Immobilie wurde 2015 umfassend kernsaniert und 2019 gezielt für die Gastronomie modernisiert. Sie überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung: eine voll ausgestattete Profiküche, moderne Zu- und Abluftanlagen, drei Kühlräume (darunter ein Tiefkühlhaus), ein barrierefreies WC sowie eine behördlich genehmigte Holzkohlenutzung schaffen professionelle Rahmenbedingungen für reibungslose Betriebsabläufe. Ergänzt wird das Angebot durch sechs zugehörige Stellplätze.

Der Standort zeichnet sich durch seine zentrale, stark frequentierte Lage aus – mit direkter Nähe zum Bahnhof, umliegendem Einzelhandel und hervorragender Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Infrastruktur bietet optimale Voraussetzungen für Laufkundschaft, Stammgäste und potenzielle Erweiterungen – etwa durch einen noch ungenutzten Lieferservice.

Eine Übernahme des laufenden Betriebs ist nach Vereinbarung möglich. Dieses Objekt bietet damit nicht nur eine solide Grundlage für unternehmerischen Erfolg, sondern auch Raum für kreative Weiterentwicklung und langfristige Positionierung im Kölner Gastronomiemarkt.

## Lage

Die Gastronomieeinheit befindet sich in zentraler Lage von Köln-Porz, einem lebendigen Stadtteil mit eigenständigem Zentrum, hoher Passantenfrequenz und hervorragender infrastruktureller Anbindung. Direkt an der Bahnhofstraße gelegen, profitiert das Objekt von der unmittelbaren Nähe zum Porzer Bahnhof, zahlreichen Einzelhandelsgeschäften, Cafés, Ärzten und Dienstleistern – eine Umgebung, die täglich von einer großen Zahl an Anwohnern, Pendlern und Besuchern frequentiert wird.

Die Umgebung ist geprägt von einer urbanen Mischung aus Wohnen, Einkaufen und Arbeiten. Der Standort ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln optimal erreichbar. Die Autobahnen A59 und A3 sind in wenigen Minuten erreichbar und sorgen für eine schnelle Anbindung an das gesamte Rheinland. Gleichzeitig liegt der Flughafen Köln/Bonn nur etwa 10 Autominuten entfernt – ein klarer Vorteil für überregionale Gäste und Logistik.

Die hohe Sichtbarkeit des Objekts sowie die frequentierte Lage in einem gewachsenen städtischen Umfeld machen diesen Standort besonders attraktiv für Gastronomiebetriebe mit Anspruch auf Präsenz, Reichweite und Nahbarkeit. Hier verbinden sich städtische Dynamik und infrastrukturelle Qualität zu einem idealen Fundament für erfolgreiche Gastronomie.



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



### Ihr Ansprechpartner

Beyhan Serifi  
RIDA GmbH  
Bonner Straße 12  
51379 Leverkusen

Tel. +49 2171 401 78-99

Fax +49 2171 40 178-98  
bs@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