

RIDA COMMERCIAL - RAUM FÜR GENUSS UND VISION – MODERNE GASTRONOMIEFLÄCHE IN KÖLN

Objekt: 2025-01065-RIDA | 51147 Köln / Wahnheide
1.223,00 €



anfrage@rida.gmbh
www.RIDA.gmbh

Daten

ImmoNr	2025-01065-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	51147
Ort	Köln / Wahnheide
Etage	EG
Außen-Provision	-3,57 fache der Kaltmieten inkl. 19% MwSt. bis 5 Jahre Mietzeit. -5,95% Provision der Ablösesumme
Nebenkosten	230,00 €
Warmmiete	1.450,00 €
Kaltmiete	1.223,00 €

Beschreibung

Kompaktes Gastronomiekonzept mit Perspektive – Gewerbefläche in Köln-Wahnheide

Mitten im lebendigen Stadtteil Köln-Wahnheide eröffnet sich eine attraktive Gelegenheit für ambitionierte Gastronomen: Eine kompakte, gut strukturierte Gastronomieeinheit mit ca. 100 m² Gesamtnutzfläche, die bereits jetzt durch Klarheit im Konzept, Funktionalität in der Ausstattung und Potenzial zur Weiterentwicklung überzeugt.

Die Fläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes und zeichnet sich durch eine markante Fensterfront mit ca. 5 Metern Breite aus – ideal für Sichtbarkeit und einladende Außenwirkung. Der helle Gastraum bietet Platz für ca. 20 Gäste und kann bei Bedarf um eine Außenfläche ergänzt werden. Die großzügig geschnittene Küche sowie ein praktischer Lagerbereich mit ca. 30 m² sorgen für effiziente Abläufe im Tagesgeschäft.

Die Immobilie wurde im Jahr 2022 saniert und präsentiert sich heute in einem gepflegten, betriebsbereiten Zustand. Eine Abluftanlage mit Dachauslass sowie ein Fettabscheider sind bereits vorhanden – ebenso wie ein Kühlhaus. Die Sanitäreinrichtungen (2 WCs) sind funktional und gepflegt. Eine Konzession für den gastronomischen Betrieb liegt vor; eine Schankerlaubnis kann auf Wunsch beantragt werden.

Die Lage in Köln-Wahnheide bietet ein stabiles Wohnumfeld mit guter Laufkundschaft und einer soliden Nahversorgung. Die Nähe zur Heideschule, zu Kindergärten, öffentlichen Einrichtungen und dem Flughafen Köln/Bonn unterstreicht die Vielseitigkeit und Frequenzstärke des Standorts.

Diese Gewerbefläche eignet sich ideal für Betreiber von Spezialitätenküchen, To-Go-Konzepten, modernen Sushi- oder Nudelbars oder für kreative Gastronomien, die auf kompaktem Raum Großes bewegen möchten. Die Übernahme ist in Abstimmung mit dem Eigentümer zeitnah möglich.

Lage

Die angebotene Gewerbefläche befindet sich in einem zentral gelegenen Stadtteil im Südosten Kölns, der sich durch eine ausgewogene Mischung aus Wohn-, Geschäfts- und Bildungsinfrastruktur auszeichnet. Die unmittelbare Umgebung bietet zahlreiche Anziehungspunkte: Schulen, Kindergärten, Einzelhandel sowie öffentliche Einrichtungen liegen in fußläufiger Entfernung und schaffen eine konstante Frequenz von Anwohnern, Familien und Berufspendlern.

Dank der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die nahe gelegene Autobahn ist der Standort sowohl für lokale Gäste als auch für überregionale Besucher bequem erreichbar. Der Flughafen Köln/Bonn befindet sich ebenfalls nur wenige Fahrminuten entfernt – ein zusätzlicher Vorteil für Betreiber mit erweitertem Lieferservice oder Geschäftskundenkonzept.

Das städtische Umfeld kombiniert nachbarschaftliche Verankerung mit funktionaler Erreichbarkeit – eine ideale Voraussetzung für Gastronomiekonzepte, die auf Sichtbarkeit, Alltagspräsenz und Standortqualität setzen. Die lebendige Umgebung, die gute Erreichbarkeit und das stabile Einzugsgebiet machen diesen Standort besonders attraktiv für gastronomische Nutzung mit langfristiger Perspektive.



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

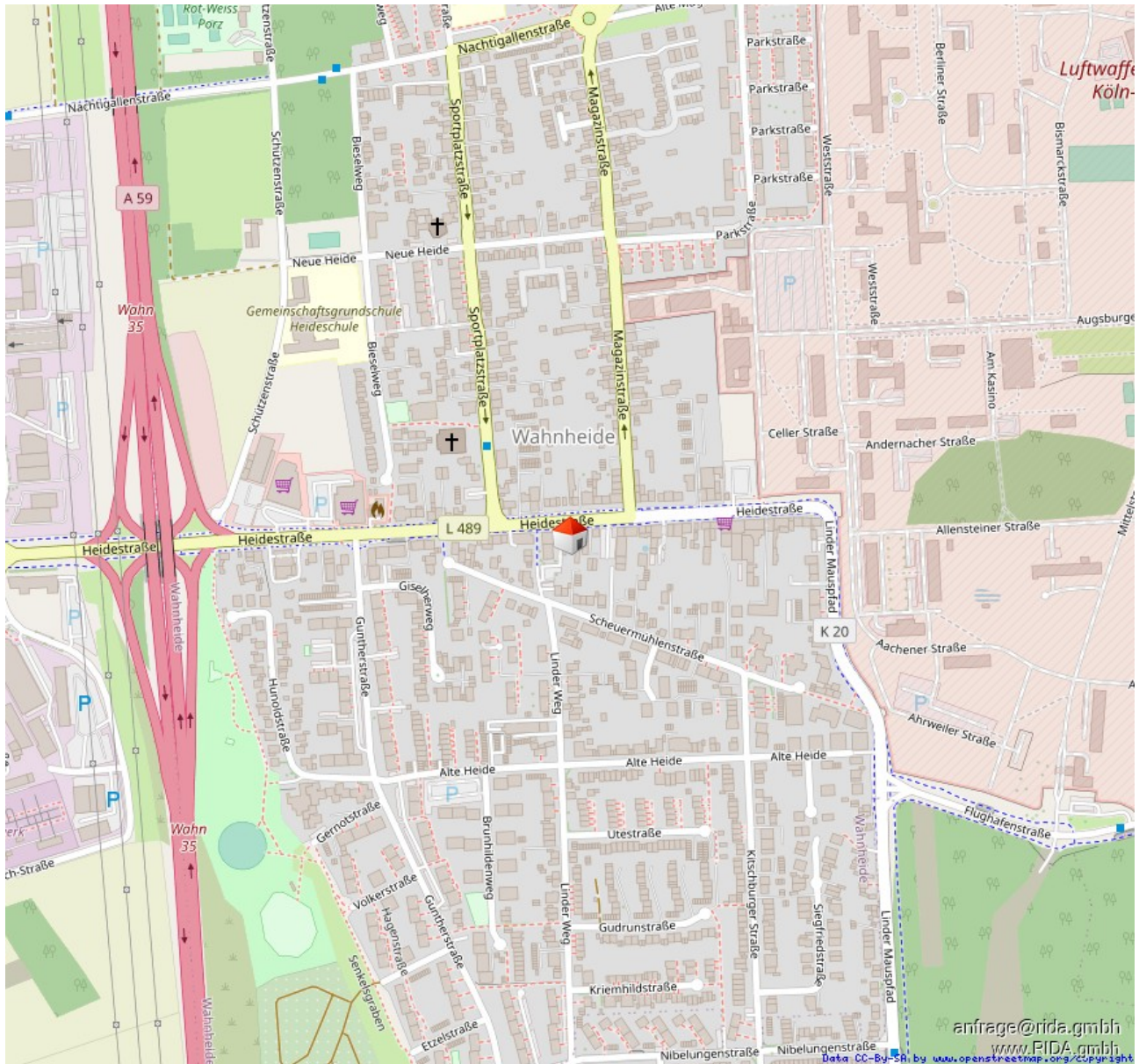
Beyhan Serifi
RIDA GmbH
Bonner Straße 12
51379 Leverkusen

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