

RIDA COMMERCIAL - PRÄSENZ, STRUKTUR, POTENZIAL – VIELSEITIGE GEWERBEEINHEIT IM URBANEN GEFÜGE

Objekt: 2025-01113-RIDA | 51063 Köln
2.500,00 €



Daten

ImmoNr	2025-01113-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	51063
Ort	Köln
Etage	EG
Außen-Provision	-3,57 fache der Kaltmieten inkl. 19% MwSt. bis 5 Jahre Mietzeit. -5,95% Provision der Ablösesumme
Nebenkosten	450,00 €
Warmmiete	2.950,00 €
Kaltmiete	2.500,00 €

Beschreibung

Diese gepflegte Gewerbeeinheit im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses vereint funktionale Flächennutzung mit urbaner Präsenz. Auf ca. 125 m² Nutzfläche eröffnet sich ein durchdacht gegliederter Grundriss, der vielseitige Nutzungsmöglichkeiten erlaubt – aktuell etabliert als Friseursalon.

Die Einheit besteht aus einer großzügigen Nutzfläche mit straßenseitiger Schaufensterfront, die nicht nur für Helligkeit sorgt, sondern auch eine einladende Präsenz im Straßenbild schafft. Ergänzt wird die Fläche durch eine praktische Abstellkammer, einen separaten Lagerraum, ein WC sowie eine vollwertige Küche, was den Betrieb reibungsloser Abläufe im Dienstleistungs- oder Einzelhandelssektor deutlich begünstigt.

Der Zustand der Einheit ist als gepflegt zu bezeichnen. Robuste Fliesenböden unterstreichen den gewerblichen Anspruch an Langlebigkeit und Pflegeleichtigkeit, während die architektonische Klarheit des Grundrisses Raum für individuelle Konzepte lässt – sei es weiterhin im Bereich Beauty und Dienstleistung oder in alternativen gewerblichen Nutzungen.

Das unmittelbare Umfeld zeichnet sich durch eine hohe Passantenfrequenz, eine dichte gewerbliche Durchmischung sowie eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus – ein lebendiges Stadtquartier, in dem Handel, Dienstleistung und Wohnen in gewachsener Urbanität aufeinandertreffen.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in einem gewachsenen urbanen Umfeld im rechtsrheinischen Köln, das sich durch eine lebendige Infrastruktur, hohe Aufenthaltsqualität und eine stabile gewerbliche Nachfrage auszeichnet. Die Umgebung ist geprägt von einer ausgewogenen Mischung aus Wohnbebauung, Einzelhandel, Gastronomie und sozialen Einrichtungen – ein Standort, der sowohl fußläufige Frequenz als auch alltägliche Nahversorgung in sich vereint.

Die verkehrliche Anbindung ist hervorragend: Mehrere ÖPNV-Linien befinden sich in direkter Nähe und verbinden den Standort in wenigen Minuten mit dem Kölner Zentrum sowie angrenzenden Stadtteilen. Auch die Autobahnanschlüsse sind schnell erreichbar, was den Standort sowohl für Kunden als auch für Mitarbeitende attraktiv macht.

Durch seine Lage in einem belebten Stadtquartier mit kontinuierlicher Entwicklung eignet sich dieser Standort ideal für kleinteiliges Gewerbe und dienstleistungsorientierte Nutzungen – insbesondere in Kombination mit einem langfristigen Bestandshorizont. Für Investoren wie Betreiber ergibt sich daraus eine zukunftsfähige Basis mit nachhaltiger Nachfrage und struktureller Stabilität.



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



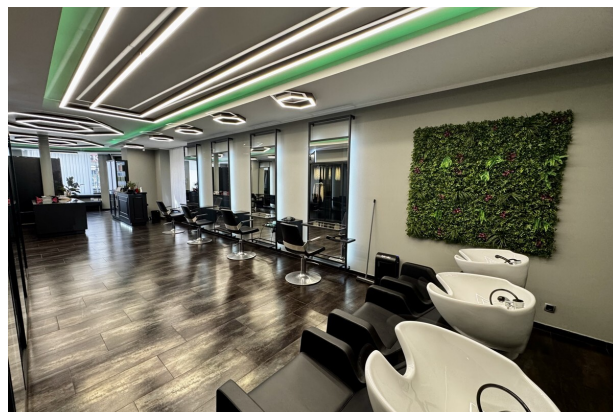
www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



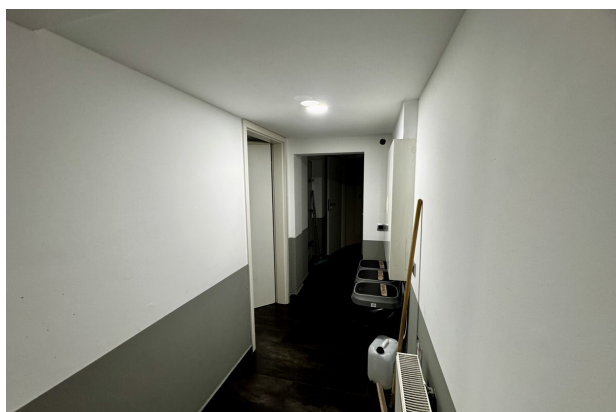
www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh

Ihr Ansprechpartner

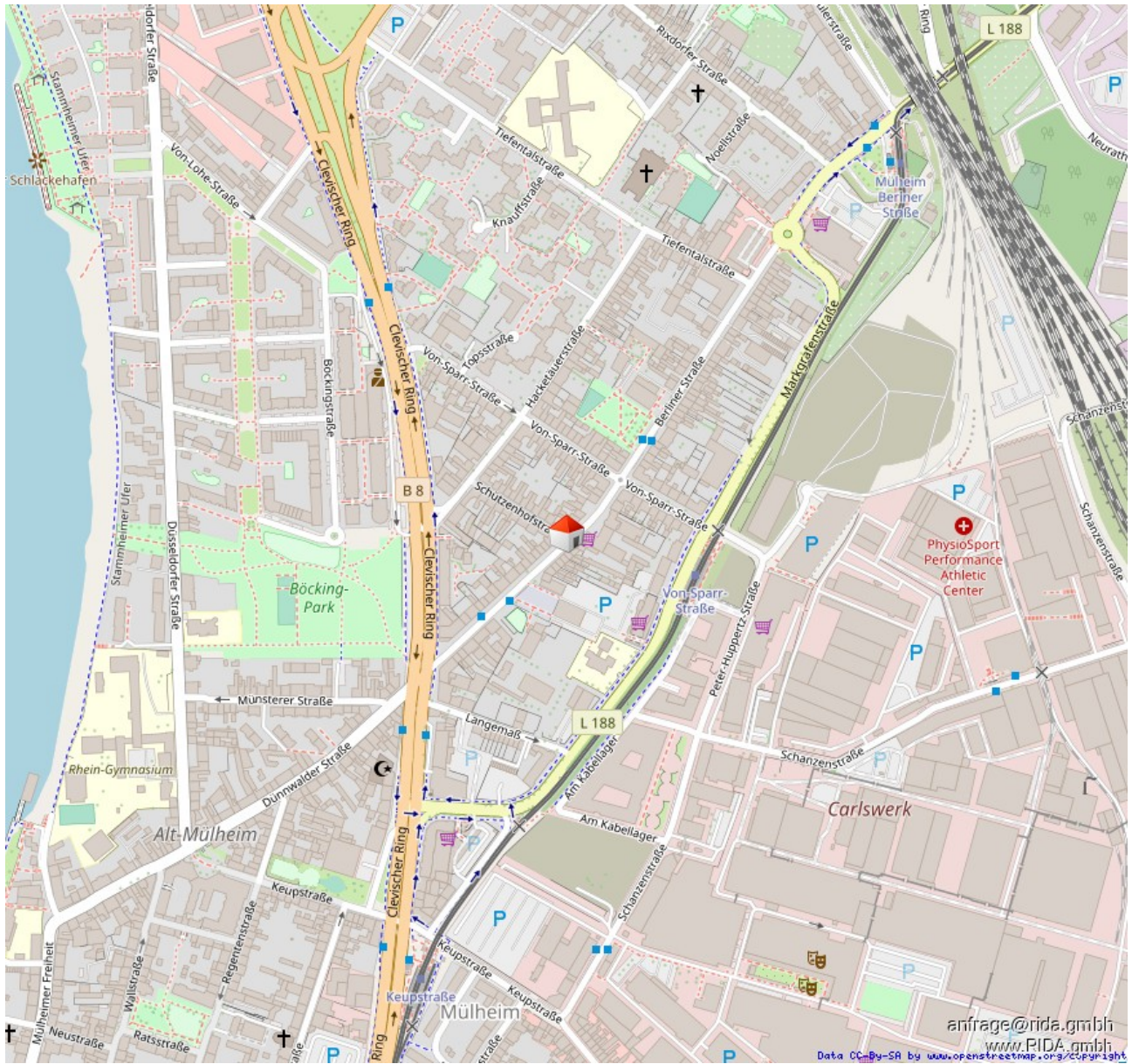
Beyhan Serifi
RIDA GmbH
Bonner Straße 12
51379 Leverkusen

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