

RIDA COMMERCIAL - RAUM FÜR GENUSS & VISIONEN – EXKLUSIVE GASTRONOMIEFLÄCHE IN KÖLN-BRÜCK

Objekt: 2025-01139-RIDA | 51109 Köln
4.700,00 €



anfrage@rida.gmbh
www.RIDA.gmbh

Daten

ImmoNr	2025-01139-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	51109
Ort	Köln
Etage	EG
Außen-Provision	-3,57 fache der Kaltmieten inkl. 19% MwSt. bis 5 Jahre Mietzeit. -5,95% Provision der Ablösesumme
Netto Kaltmiete	4.700,00 €
Nebenkosten	515,00 €
Warmmiete	5.215,00 €
Kaltmiete	4.700,00 €

Beschreibung

Exklusive Gastronomiefläche in Köln-Brück – Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten mit großem Potenzial

Willkommen zu einer einzigartigen Gelegenheit im Kölner Stadtteil Brück: Diese großzügige Gastronomiefläche vereint erstklassige Ausstattung, flexible Nutzungsmöglichkeiten und eine hervorragende Lage. Mit einer Gesamtfläche von ca. 610 m² bietet das Objekt optimale Voraussetzungen für eine Vielzahl gastronomischer Konzepte – von gehobener Küche bis hin zu Eventgastronomie.

Der Hauptgastrraum beeindruckt mit ca. 310 m² und Platz für rund 100 Sitzplätze. Ergänzt wird dieser durch einen optional nutzbaren zusätzlichen Gastraum im hinteren Bereich mit ca. 150 m², der weitere 45 Sitzplätze ermöglicht. Die großzügige Terrasse bietet Platz für bis zu 40 Gäste und erweitert die gastronomischen Möglichkeiten besonders in den Sommermonaten.

Die voll ausgestattete Profiküche befindet sich in einem professionellen Zustand und erfüllt höchste kulinarische Ansprüche. Zwei Kühlräume, mehrere Kühlmöglichkeiten und eine leistungsstarke Zu- und Abluftanlage ermöglichen einen reibungslosen Betrieb. Besonders hervorzuheben ist die Genehmigung für Holzkohle-Grillbetrieb, die in dieser Form selten zu finden ist und für besondere kulinarische Konzepte genutzt werden kann.

Diese Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für Gastronomen, die ein bestehendes Konzept übernehmen oder eine neue Vision umsetzen möchten. Die Kombination aus großzügiger Fläche, flexiblen Raumoptionen und exzellenter Ausstattung macht dieses Objekt zu einer einmaligen Chance auf dem Kölner Gastronomiemarkt.

Lage

Die Immobilie befindet sich im gefragten Kölner Stadtteil Brück, einer Lage, die urbanes Flair mit einer hohen Lebensqualität verbindet. Hier treffen gewachsene Nachbarschaften, vielfältige Gastronomieangebote und ein lebendiges Umfeld aufeinander. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und eine hervorragende Anbindung aus – sowohl für Gäste als auch für Mitarbeiter.

In fußläufiger Entfernung befinden sich zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Cafés und Restaurants, die ein attraktives Umfeld für ein erfolgreiches Gastronomiekonzept schaffen. Auch Kindergärten, Schulen und andere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar, was die Lage zusätzlich attraktiv macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Mehrere Bus- und Bahnlinien bieten eine schnelle Verbindung in die Kölner Innenstadt und in die umliegenden Stadtteile. Für Autofahrer liegt der Anschluss an die Autobahn A3 nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht eine optimale Erreichbarkeit aus allen Richtungen.

Darüber hinaus überzeugt die Lage durch die Nähe zu Naherholungsgebieten und Grünflächen, die besonders für Gäste im Sommer einen hohen Mehrwert bieten und die Außengastronomie zusätzlich begünstigen.



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

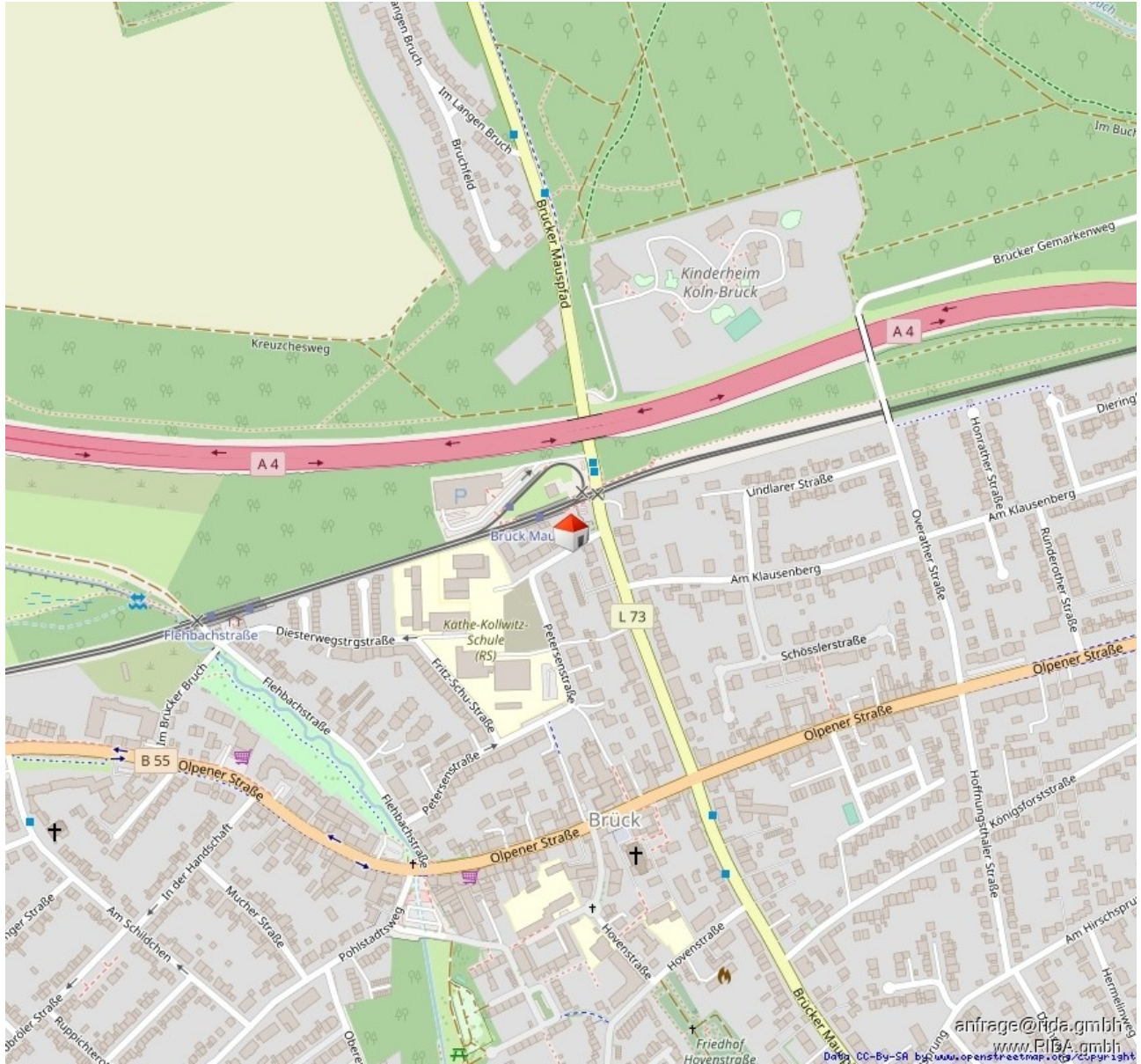
Tel. +49 2171 40178-99

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