

# RIDA COMMERCIAL – UMSATZSTARKES STEAKHOUSE MIT AUSSENGASTRONOMIE IN BESTER ALTSTADTLAGE AM RHEIN

Objekt: 2026-01196-RIDA | 50667 Köln  
2.400.000,00 €



## Daten

ImmoNr	2026-01196-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	50667
Ort	Köln
Etage	EG
Kaufpreis	2.400.000,00 €
Außen-Provision	Die Maklerprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises, inkl. 19 % MwSt.
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	10.000,00 €
mtl. Mieteinnahmen (Soll)	11.000,00 €

## Beschreibung

Im Herzen der Kölner Altstadt, umgeben von historischer Architektur und lebendigem Stadtleben, befindet sich dieses vermietete Steakhouse, das eine attraktive Gelegenheit für Kapitalanleger darstellt. Eingebettet in das gewachsene Stadtbild und nur wenige Schritte von den bedeutendsten Sehenswürdigkeiten der Stadt entfernt, verbindet das Objekt Tradition, hohe Besucherfrequenz und langfristiges wirtschaftliches Potenzial.

Die Gastronomiefläche umfasst rund 120 m<sup>2</sup> und ist vollständig an ein etabliertes Steakhouse-Konzept vermietet. Die Räumlichkeiten bieten eine funktionale und zugleich atmosphärische Grundlage für den gastronomischen Betrieb und fügen sich harmonisch in die architektonische Struktur der historischen Umgebung ein. Die effiziente Flächenaufteilung ermöglicht eine klare Betriebsorganisation und erfüllt die Anforderungen moderner Gastronomie.

Ein besonderer wirtschaftlicher Vorteil ist die bereits etablierte Außengastronomie, die gerade in der Kölner Altstadt zu den entscheidenden Erfolgsfaktoren gastronomischer Betriebe zählt. Die Außenbestuhlung fungiert als wichtiger Frequenz- und Umsatztreiber, da Gäste das lebendige Flair der Altstadt unter freiem Himmel genießen können und gleichzeitig eine hohe Sichtbarkeit im öffentlichen Raum entsteht.

Das Objekt generiert derzeit jährliche Mieteinnahmen von rund 120.000 € (Angaben ohne Gewähr). Besonders hervorzuheben ist, dass das Steakhouse zu den umsatzstärksten gastronomischen Betrieben in dieser Straße zählt, was die wirtschaftliche Attraktivität des Standorts zusätzlich unterstreicht.

Die unmittelbare Nähe zum Rhein, zum Kölner Dom sowie zur stark frequentierten Innenstadt sorgt für eine konstant hohe Besucherfrequenz von Touristen, Einheimischen und Geschäftsleuten. Damit verbindet diese Immobilie den besonderen Charme der Altstadt mit einer etablierten gastronomischen Nutzung und bietet eine interessante Kapitalanlage in einer der begehrtesten Lagen Kölns.

## 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

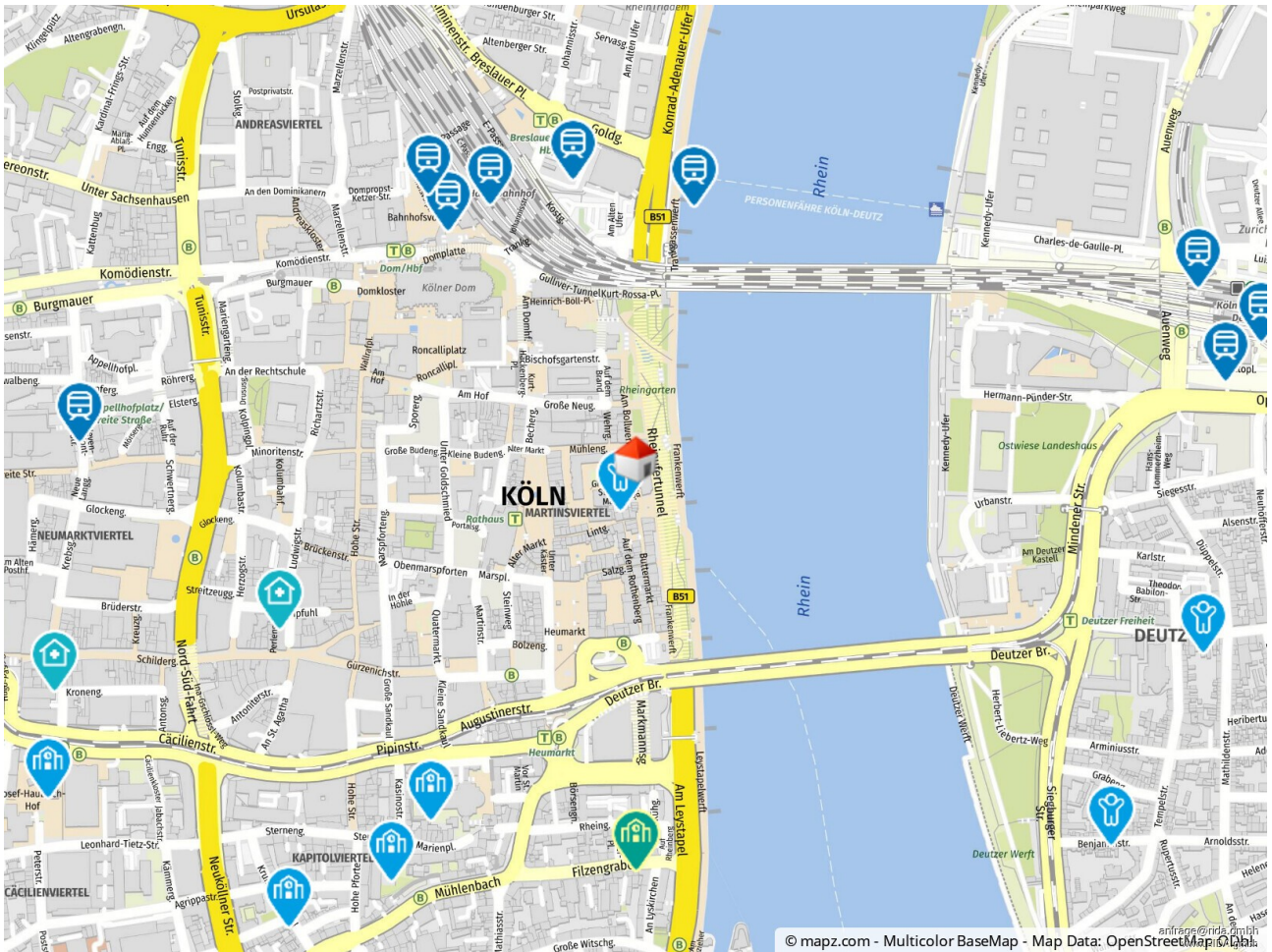
M.-Akif CATIKKAS  
RIDA GmbH  
Bonner Str. 12  
51379 Leverkusen

Tel. +49 2171 40178-99

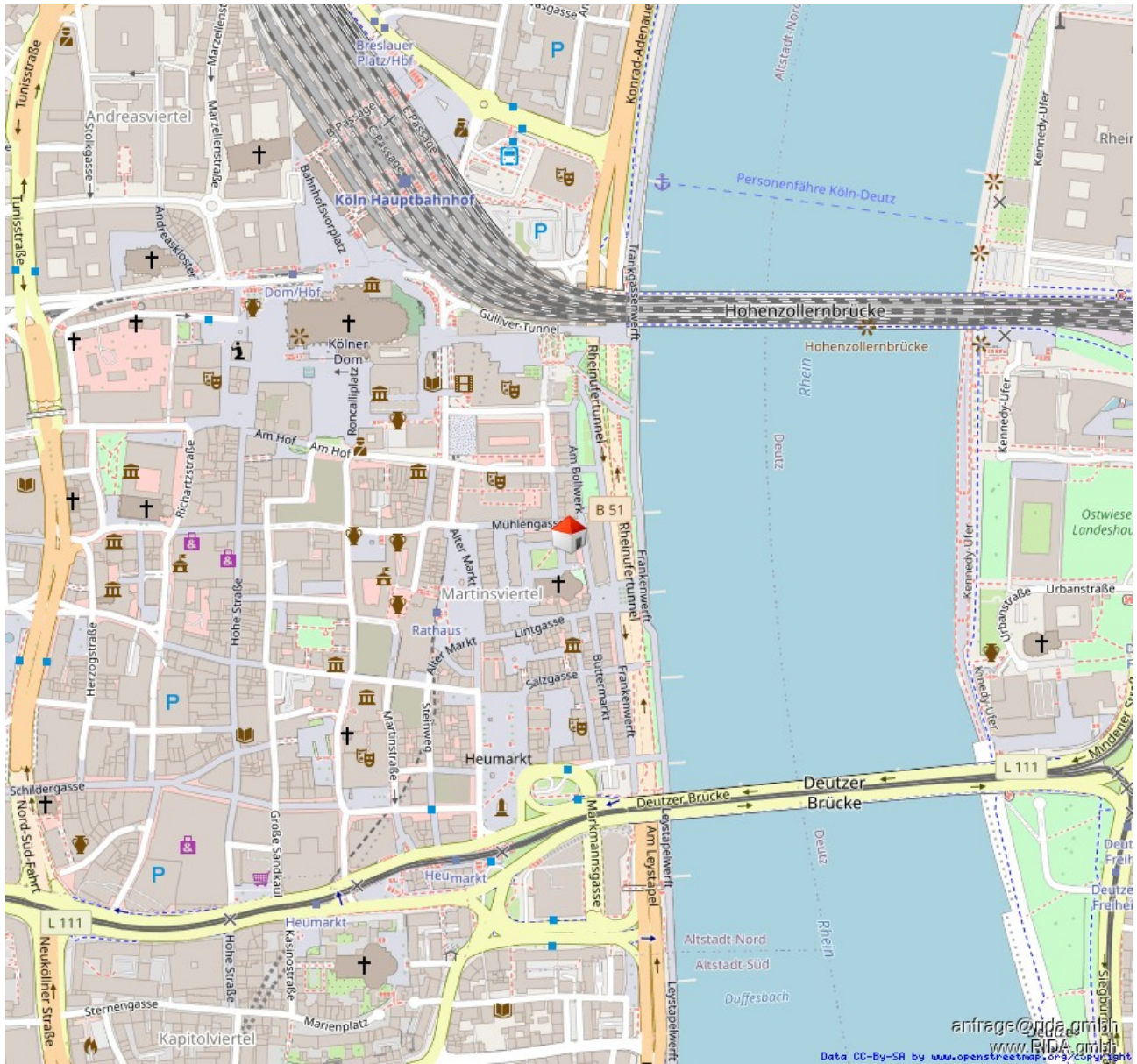
Fax +49 2171 40178-98  
mac@rida-immo.de

### 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.



## Mikrolage



Lageplan

# La Marian

RESTAURANT

8.94

Stadt Köln

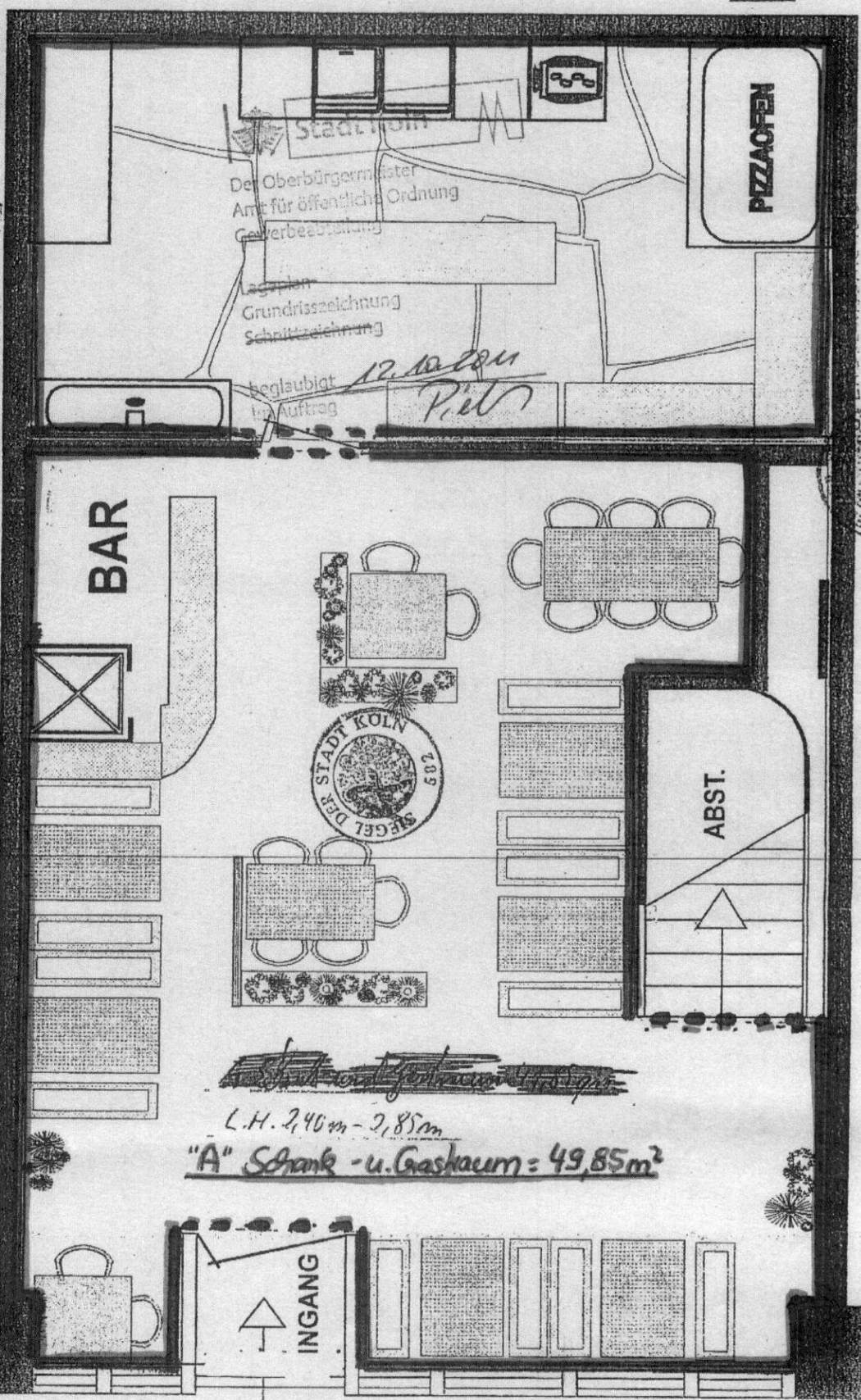
Der Oberbürgermeister  
Amt für öffentliche Ordnung  
Ordnungs- und Verkehrsdienst

Legenplan  
Grundrisszeichnung  
Schnittzeichnung

Beglaubigt  
Im Auftrag *[Signature]*  
17.09

Stadt Köln  
Der Oberbürgermeister  
Amt für öffentliche Ordnung  
Ordnungs- und Verkehrsdienst  
M 150  
Grundrisszeichnung  
Schnittzeichnung  
Beglaubigt  
Im Auftrag  
20.06.11  
*[Signature]*

75



~~Stadt Köln~~  
L.H. 2,46m - 2,85m  
"A" Schrank - u. Gaskraum = 49,85m<sup>2</sup>

Bezirksamt Innenstadt

Datum 13.06.1996

Legenplan  
Grundrisszeichnung  
Schnittzeichnung

Beglaubigt

36

heiligen Tage - Nr. 321-313  
17.10.2001  
STADT KÖLN  
SEGEL

ERDGESCHOSS

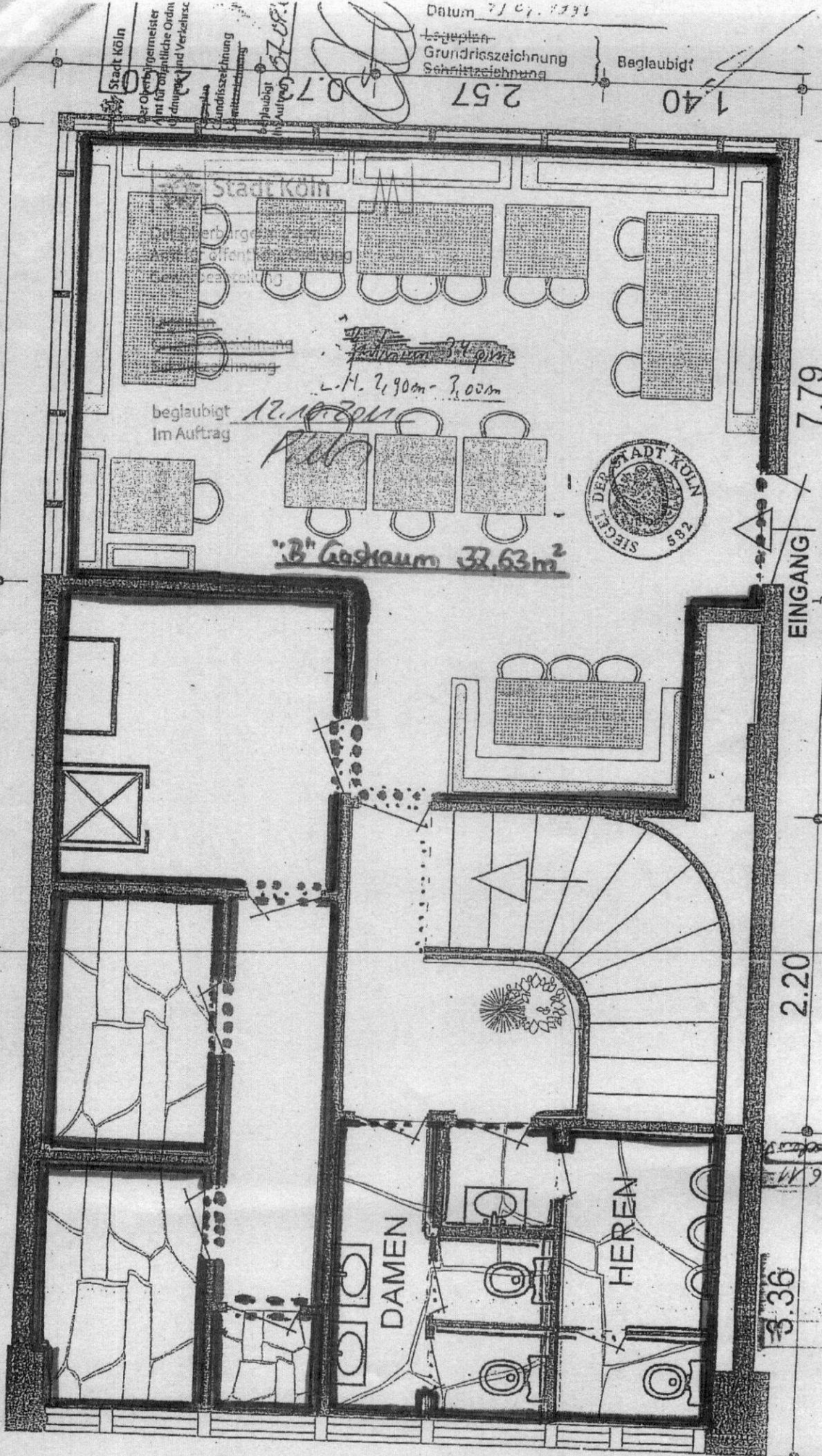
# RESTAURANT La Marianne

M 1:50

4.55

8.94

Stadt Köln  
 Der Oberbürgermeister  
 für öffentliche Ordnung,  
 Jugend und Verkehrsdienst  
 beglaubigt  
 im Auftrag  
 20.07.99



Datum 21.07.1998  
 Lageplan  
 Grundrisszeichnung  
 Schnittzeichnung

Beglaubigt  
 1.40

7.79

EINGANG

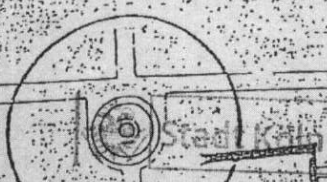
2.20

3.36

Spezialamt für die  
 Zur Erlaubnisurkunde  
 vom heutigen Tage-Az. 321-31/3

OBERGESCHOSS

28a



Stadt Köln  
Die Oberbürgermeister  
Amt für Grünflächen und  
Gewässerhaltung

Legende  
Grundrisszeichnung  
Anschlußleitung

beauftragt  
im Auftrag *M. A. Com*  
*P. W.*

*"C" = Freifläche  
= 76,26 m<sup>2</sup>*

90 m

193  
A. HORN

Stadt Köln  
Die Oberbürgermeister  
Amt für Grünflächen und  
Gewässerhaltung  
Grundrisszeichnung

beauftragt  
im Auftrag *22.06.11*  
*D. Schneider*

MAUTHGASSE

