

# RIDA INVEST - SELTENE INVESTMENTCHANCE: BOARDINGHOUSE & GEWERBE IM HERZEN VON KÖLN

Objekt: 2026-01200-RIDA | 50672 Köln  
15.900.000,00 €



## Daten

ImmoNr	2026-01200-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	50672
Ort	Köln
Kaufpreis	15.900.000,00 €
Außen-Provision	Die Maklerprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises, inkl. 19 % MwSt.
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	90.000,00 €
mtl. Mieteinnahmen (Soll)	100.000,00 €

## Beschreibung

Wohn- und Geschäftshaus mit Boardinghouse-Potenzial in zentraler Kölner Innenstadtlage

Dieses repräsentative Wohn- und Geschäftshaus vereint urbanes Wohnen, gewerbliche Nutzung und attraktive Investmentperspektiven in einer der gefragtesten Innenstadtlagen Kölns. Das Gebäude erstreckt sich über sieben Etagen und bietet eine vielseitig nutzbare Gesamtstruktur aus Wohn- und Gewerbeflächen.

Die Immobilie verfügt über eine vermietbare Gesamtfläche von ca. 2.330 m<sup>2</sup>, welche sich aus rund ca. 1.285 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie etwa ca. 1.045 m<sup>2</sup> Gewerbefläche zusammensetzt. Insgesamt umfasst das Gebäude 14 Wohneinheiten sowie 3 Gewerbeeinheiten, wodurch eine ausgewogene Mischung aus Wohn- und Geschäftsnutzung entsteht.

Die 14 Wohneinheiten werden derzeit auch im Boardinghouse-Konzept genutzt, wodurch eine flexible Vermietungsstruktur mit attraktiven Ertragsperspektiven entsteht. Die Einheiten sind funktional geschnitten und vollmöbliert, wodurch sie sich ideal für kurz- bis mittelfristige Aufenthalte eignen – beispielsweise für Geschäftsreisende, Projektmitarbeiter oder internationale Gäste.

Ergänzt wird das Nutzungskonzept durch drei Gewerbeeinheiten, welche zur wirtschaftlichen Stabilität des Objekts beitragen und gleichzeitig eine lebendige Erdgeschossstruktur schaffen.

Mit monatlichen Ist-Mieteinnahmen von ca. 90.000 € sowie einem Soll-Potenzial von ca. 100.000 € bietet diese Immobilie eine attraktive Grundlage für Investoren, die eine stabile Kapitalanlage mit zusätzlichem Entwicklungspotenzial in einer der dynamischsten Metropolen Deutschlands suchen.

Insgesamt präsentiert sich dieses Objekt als seltene Investmentgelegenheit, die durch ihre Kombination aus zentraler Lage, gemischter Nutzung und Boardinghouse-Betrieb langfristige Perspektiven im Kölner Immobilienmarkt eröffnet.

## Lage

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage im Kölner Stadtteil Neustadt-Nord, einem der lebendigsten und wirtschaftlich dynamischsten Quartiere der Rheinmetropole. Die Umgebung rund um den Hohenzollernring zählt zu den bekanntesten innerstädtischen Achsen Kölns und verbindet urbanes Leben, Einzelhandel, Gastronomie sowie Büro- und Dienstleistungsstandorte in besonderer Weise.

Die unmittelbare Nachbarschaft ist geprägt von einer vielfältigen Mischung aus hochwertigen Wohngebäuden, modernen Büroflächen, Hotels, Gastronomiebetrieben sowie zahlreichen Einzelhandelsangeboten. Diese Kombination sorgt für eine konstant hohe Frequenz an Passanten, Anwohnern und Besuchern und schafft damit ein äußerst attraktives Umfeld sowohl für Wohn- als auch für gewerbliche Nutzungen.

Durch die zentrale Innenstadtlage profitieren Bewohner, Gäste und Gewerbemietler gleichermaßen von einer hervorragenden Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie kulturelle Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und prägen das urbane Lebensgefühl dieses Viertels.

Die Lage innerhalb von Neustadt-Nord gehört zu den gefragtesten innerstädtischen Wohn- und Geschäftsstandorten Kölns und bietet durch ihre hohe Sichtbarkeit, ausgezeichnete Erreichbarkeit und lebendige Umgebung ideale Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit sowie langfristige Wertstabilität der Immobilie.



[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)



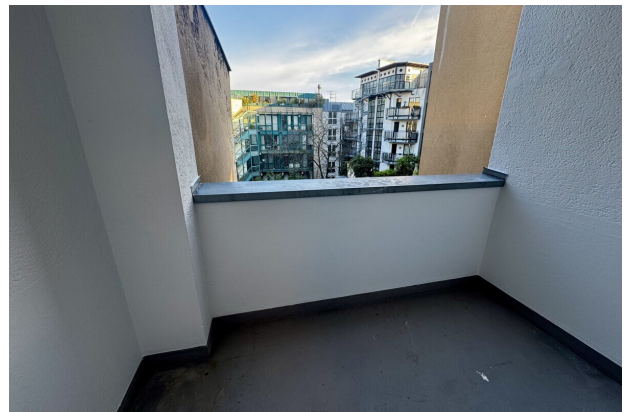
[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[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

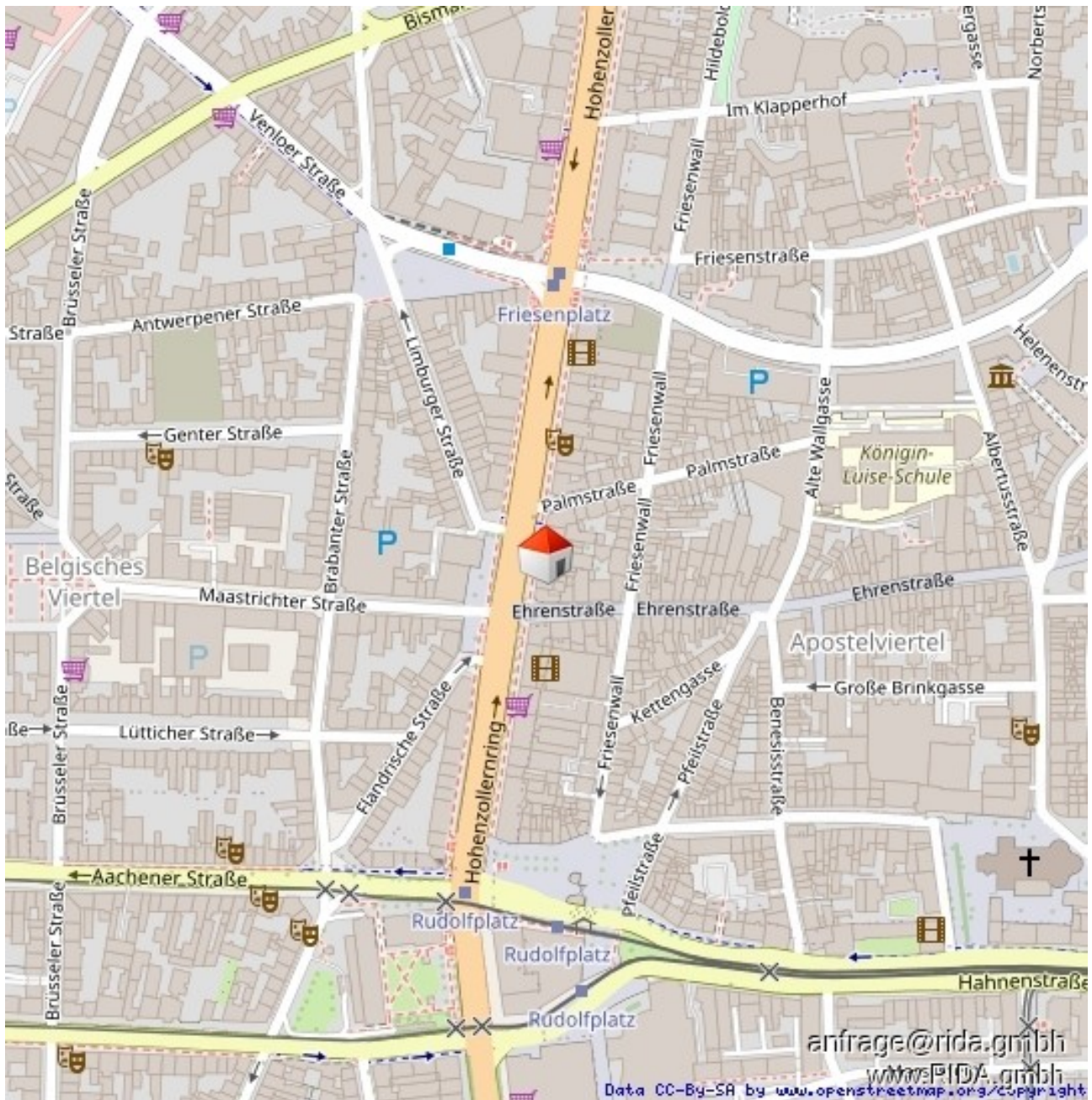
M.-Akif CATIKKAS  
RIDA GmbH  
Bonner Str. 12  
51379 Leverkusen

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