

RIDA COMMERCIAL - GASTROFLÄCHE IN TOP-LAGE MIT BETREIBERWOHNUNG & AUSSENGASTRONOMIE!

Objekt: 2026-01214-RIDA | 50678 Köln
1.750,00 €



Daten

ImmoNr	2026-01214-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	50678
Ort	Köln
Etage	EG
Außen-Provision	Die Maklerprovision beträgt 3,57 fache der Nettokaltmiete, inkl. 19 % MwSt.
Nebenkosten	650,00 €
Warmmiete	2.300,00 €
Kaltmiete	1.750,00 €

Beschreibung

Diese modernisierte Gewerbeeinheit bietet eine fundierte Grundlage für die Realisierung anspruchsvoller gastronomischer Konzepte und überzeugt durch eine klar strukturierte Flächenaufteilung sowie eine funktional durchdachte Raumarchitektur. Die im Erdgeschoss gelegene Einheit befindet sich in einem Bestandsgebäude aus dem Jahr 1960 und verbindet eine solide bauliche Substanz mit zeitgemäßen Nutzungsanforderungen.

Mit einer Gesamtfläche von rund 210 m² eröffnet die Immobilie ein vielseitiges Nutzungsspektrum im Gastronomiebereich. Der ca. 80 m² große Gastraum bildet das zentrale Element der Einheit und ermöglicht durch seine offene Struktur flexible Bestuhlungs- und Nutzungskonzepte – von klassischen Café- und Bistroformaten bis hin zu modernen gastronomischen Konzepten.

Ergänzend stehen ca. 70 m² Nutzfläche zur Verfügung, die sich ideal für Vorbereitung, Service und betriebliche Abläufe eignen. Weitere ca. 70 m² Lagerfläche gewährleisten ausreichende Kapazitäten für Warenhaltung und Logistik. Die klare funktionale Trennung der Flächen unterstützt einen effizienten und reibungslosen Betriebsablauf.

Der modernisierte Zustand sorgt für ein gepflegtes Erscheinungsbild und ermöglicht eine kurzfristige Inbetriebnahme. Robuste Fliesenböden erfüllen die praktischen Anforderungen eines Gastronomiebetriebs und bieten zugleich eine langlebige und pflegeleichte Grundlage.

Ein zusätzlicher Mehrwert ergibt sich durch die zur Einheit gehörende Wohnung im Innenhof, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet, beispielsweise für Betreiberwohnen oder Personalunterbringung.

Die Erdgeschosslage gewährleistet eine gute Erreichbarkeit und schafft optimale Voraussetzungen für einen kontinuierlichen Publikumsverkehr. Ein optional anmietbarer Stellplatz ergänzt die Nutzung sinnvoll.

Insgesamt präsentiert sich diese Gewerbefläche als funktional durchdachtes Gesamtpaket für Gastronomen, die ein individuelles Konzept in einem etablierten Umfeld umsetzen möchten.

Lage

Die angebotene Gewerbefläche befindet sich in einer urban geprägten und lebendigen Umgebung im südlichen Innenstadtbereich von Köln. Das Umfeld zeichnet sich durch eine gewachsene Mischung aus Wohn- und Geschäftsnutzungen aus und bietet damit ein attraktives Einzugsgebiet für gastronomische Konzepte. Eine hohe Passantenfrequenz sowie die Präsenz zahlreicher Einzelhandelsgeschäfte, Dienstleister und gastronomischer Betriebe tragen zu einer konstanten Belegung des Standortes bei.

Der Standort profitiert insbesondere von seiner Einbindung in ein dicht besiedeltes Wohnumfeld mit vielfältiger Bevölkerungsstruktur. Dies schafft eine stabile Nachfrage sowohl im Tagesgeschäft als auch in den Abendstunden. Cafés, Bistros und Gastronomiebetriebe können hier von einer breit gefächerten Zielgruppe profitieren – von Anwohnern über Berufstätige bis hin zu Besuchern der Innenstadt.

Die infrastrukturelle Anbindung ist sehr gut. Der Standort ist sowohl mit dem öffentlichen Nahverkehr als auch mit dem Individualverkehr komfortabel erreichbar. Mehrere Straßenbahn- und Busverbindungen befinden sich in fußläufiger Entfernung und ermöglichen eine schnelle Verbindung zu zentralen Bereichen der Stadt. Auch wichtige innerstädtische Verkehrsachsen sind in kurzer Zeit erreichbar, wodurch eine gute Erreichbarkeit aus verschiedenen Stadtteilen gewährleistet wird.

Darüber hinaus trägt die Nähe zu zentralen innerstädtischen Bereichen von Köln zur Attraktivität des Standortes bei. Das Umfeld ist geprägt von urbanem Leben, kulturellen Angeboten sowie einer lebendigen Gastronomieszene.

Insgesamt bietet die Lage sehr gute Voraussetzungen für einen gastronomischen Betrieb, der von einer hohen Sichtbarkeit, einer konstanten Kundenfrequenz und einer gewachsenen städtischen Infrastruktur profitieren möchte.



www.rida.gmbh



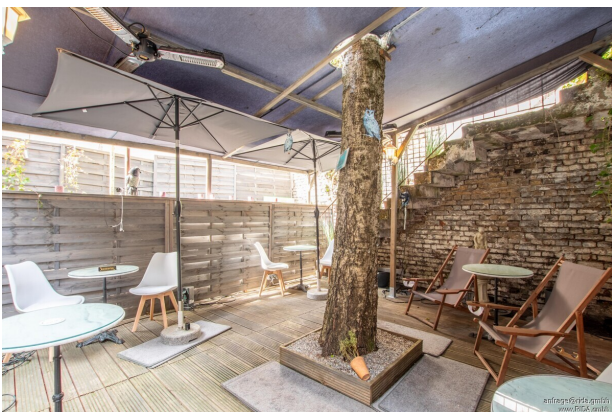
www.rida.gmbh



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

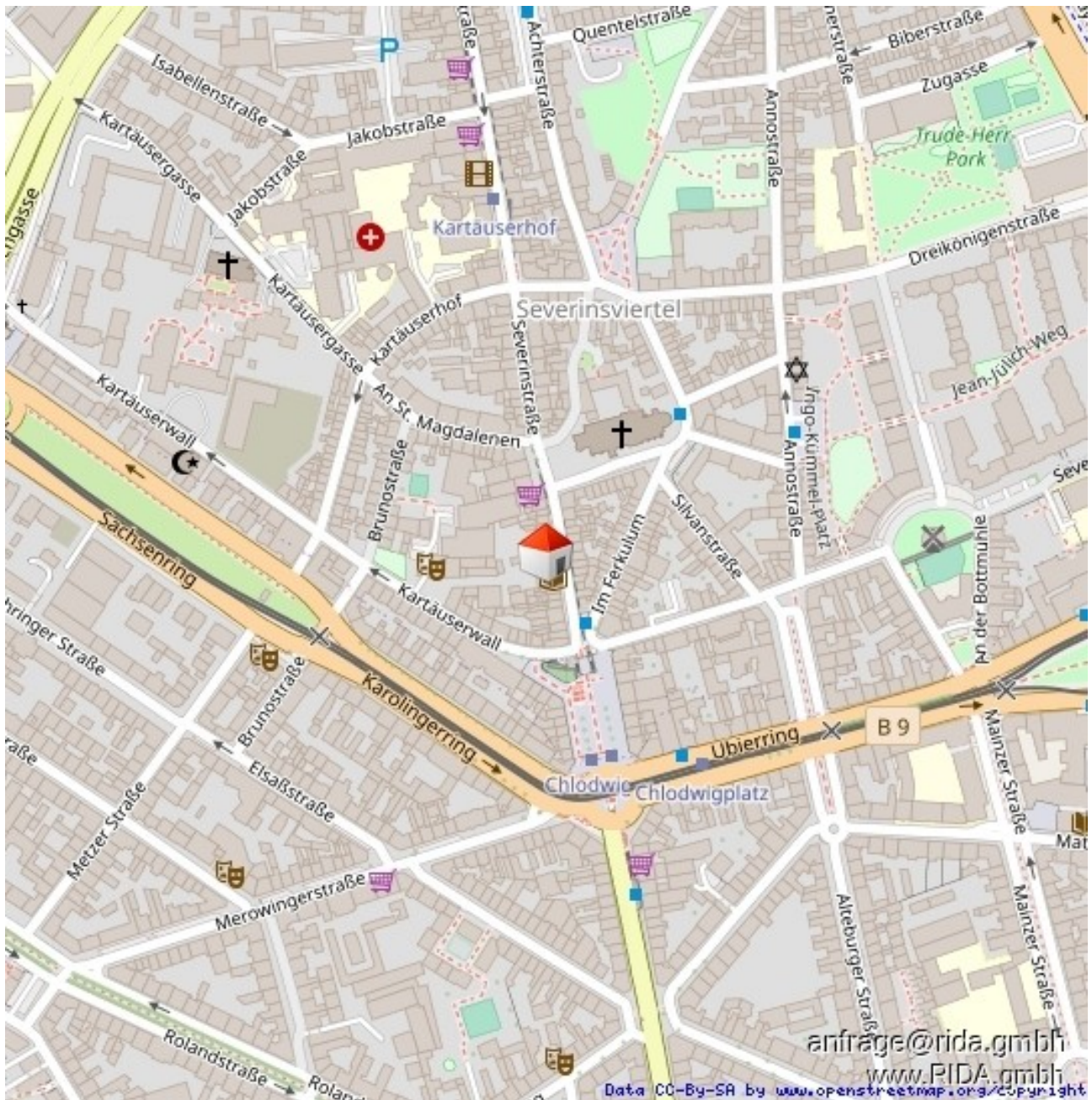
M.-Akif CATIKKAS
RIDA GmbH
Bonner Straße 12
51379 Leverkusen

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