

# RIDA COMMERCIAL - KÖLN-CITY. GASTROFLÄCHE MIT AUSSENBEREICH, KÜHLHÄUSERN & FLEXIBLEN BETRIEBSZEITEN

Objekt: 2026-01217-RIDA | 50668 Köln  
2.000,00 €



anfrage@rida.gmbh  
www.RIDA.gmbh

## Daten

ImmoNr	2026-01217-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	50668
Ort	Köln
Etage	EG
Außen-Provision	-3,57 fache der Monatskaltmieten inkl. 19% MwSt. bis 5 Jahre Mietzeit.
Nebenkosten	500,00 €
Warmmiete	2.700,00 €
Kaltmiete	2.000,00 €

## Beschreibung

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um eine modernisierte Gastronomieeinheit mit einer Gesamtfläche von ca. 120 m<sup>2</sup>, die sich durch eine funktionale Raumaufteilung sowie eine professionelle Ausstattung auszeichnet. Die Immobilie wurde im Jahr 2023 nach einem Brandschaden vollständig kernsaniert und mit einer neuen technischen Infrastruktur ausgestattet. Laufende Modernisierungen wurden bis 2025 kontinuierlich durchgeführt, sodass sich das Objekt in einem zeitgemäßen und betriebsbereiten Zustand befindet.

Der vordere Gastraum umfasst etwa 60 m<sup>2</sup> und bietet aktuell Platz für ca. 30 Sitzplätze im Innenbereich. Ein zusätzlicher Gastraum kann optional integriert werden und eröffnet weitere Möglichkeiten zur Erweiterung der Sitzkapazität. Ergänzend steht ein Außenbereich mit etwa 10 Sitzplätzen zur Verfügung.

Im Untergeschoss befindet sich eine Lagerfläche von ca. 60 m<sup>2</sup>, die neben großzügigen Lagermöglichkeiten auch zwei Kühlhäuser sowie ein barrierefreies WC umfasst. Die gastronomische Infrastruktur ist auf einen professionellen Betrieb ausgelegt. Die Küche ist vollständig ausgestattet und verfügt über einen Gasanschluss. Darüber hinaus ist eine moderne Zu- und Abluftanlage auf aktuellem technischen Stand installiert, die auch für einen Holzkohle-Grillbetrieb geeignet ist (Genehmigung muss ggf. separat beantragt werden).

Die vorhandene Konzession erlaubt den Betrieb eines Restaurants mit warmer Küche (ohne Schankwirtschaft). Aktuell bestehen keine eigenen Stellplätze.

Besonders hervorzuheben sind die flexiblen Betriebszeiten: Der Betrieb ist bis zu 23 Stunden täglich möglich. Der derzeitige Betrieb nutzt Öffnungszeiten von 10:00 bis 05:00 Uhr, was vielfältige gastronomische Konzepte ermöglicht.

Ein Lieferservice über Plattformen wie Lieferando oder Uber wird aktuell nicht genutzt und bietet somit zusätzliches erhebliches Expansionspotenzial.

## Lage

Die Gastronomieeinheit befindet sich in zentraler innerstädtischer Lage innerhalb eines urban geprägten Umfelds mit gemischter Nutzung aus Gastronomie, Einzelhandel, Dienstleistungen und Wohnbebauung. Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von einer hohen Passantenfrequenz, wodurch sowohl Laufkundschaft als auch Stammkundschaft generiert werden können.

In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, gastronomische Betriebe sowie Dienstleistungsangebote, die zu einer lebendigen und frequenzstarken Mikrolage beitragen. Durch diese Struktur profitiert der Standort insbesondere in den Abend- und Nachtstunden von zusätzlicher Besucherfrequenz. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Mehrere Haltestellen sind fußläufig erreichbar und gewährleisten eine schnelle Verbindung in weitere Stadtteile sowie in das regionale Verkehrsnetz. Dadurch ist der Standort sowohl für Gäste als auch für Mitarbeiter bequem erreichbar.

Trotz fehlender eigener Stellplätze stehen in der näheren Umgebung öffentliche Parkmöglichkeiten zur Verfügung, wodurch auch Gäste, die mit dem Auto anreisen, den Standort problemlos erreichen können.

Insgesamt zeichnet sich die Lage durch eine gute Sichtbarkeit, starke Frequenz sowie ein urbanes Umfeld mit gastronomischer Nachfrage aus und bietet damit eine solide Grundlage für einen erfolgreichen Gastronomiebetrieb.



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



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



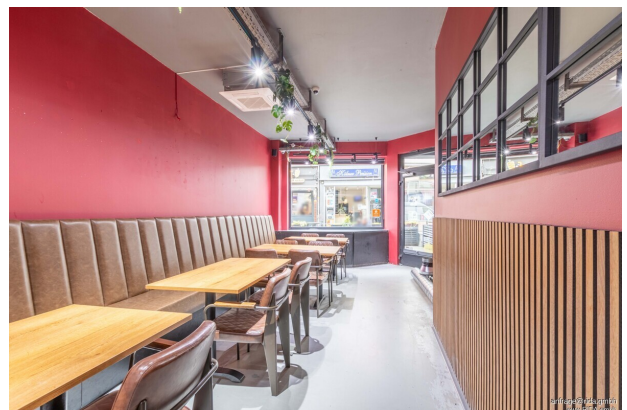
[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[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**

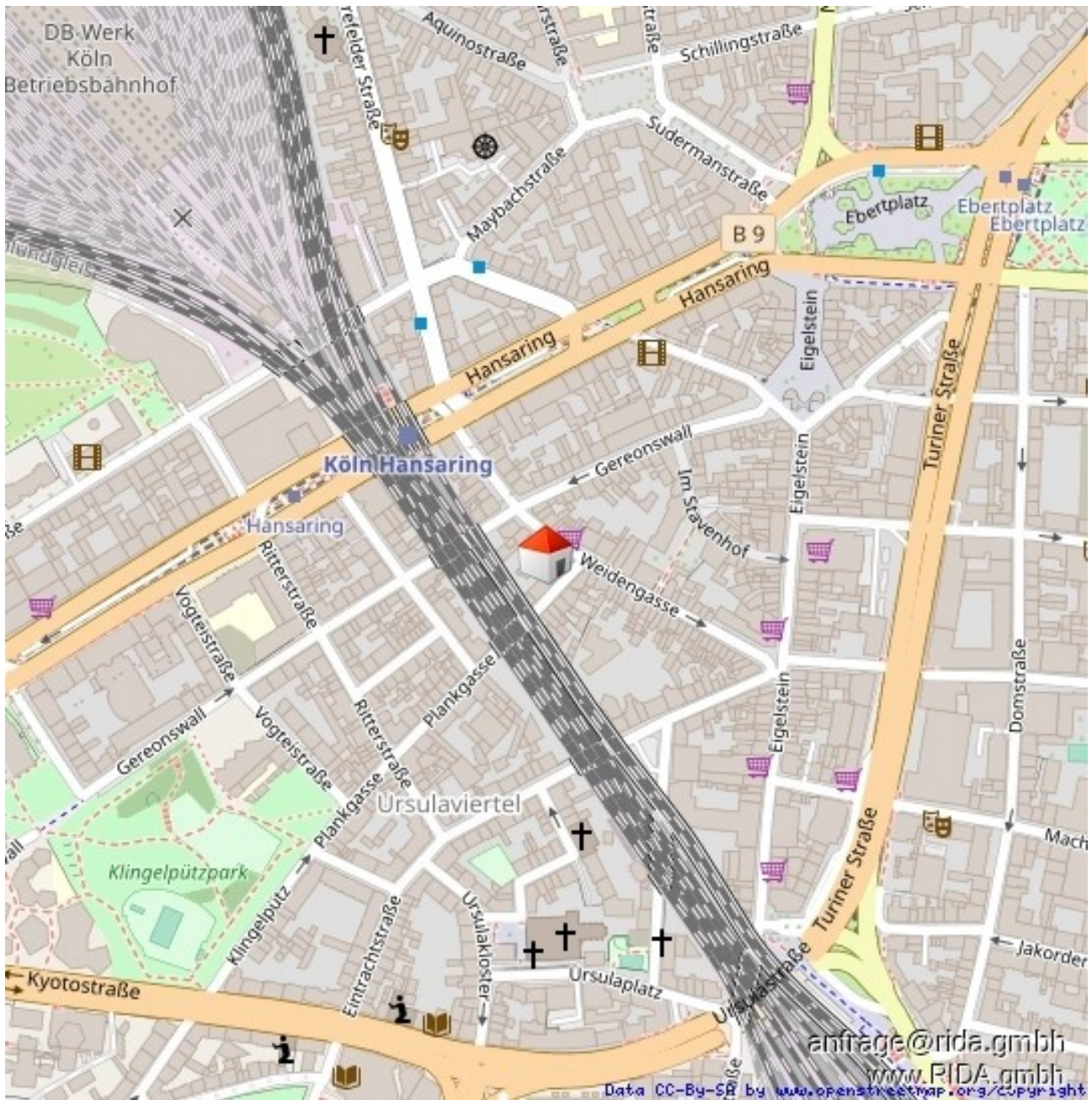
M.-Akif CATIKKAS  
RIDA GmbH  
Bonner Str. 12  
51379 Leverkusen

Tel. +49 2171 40178-99

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

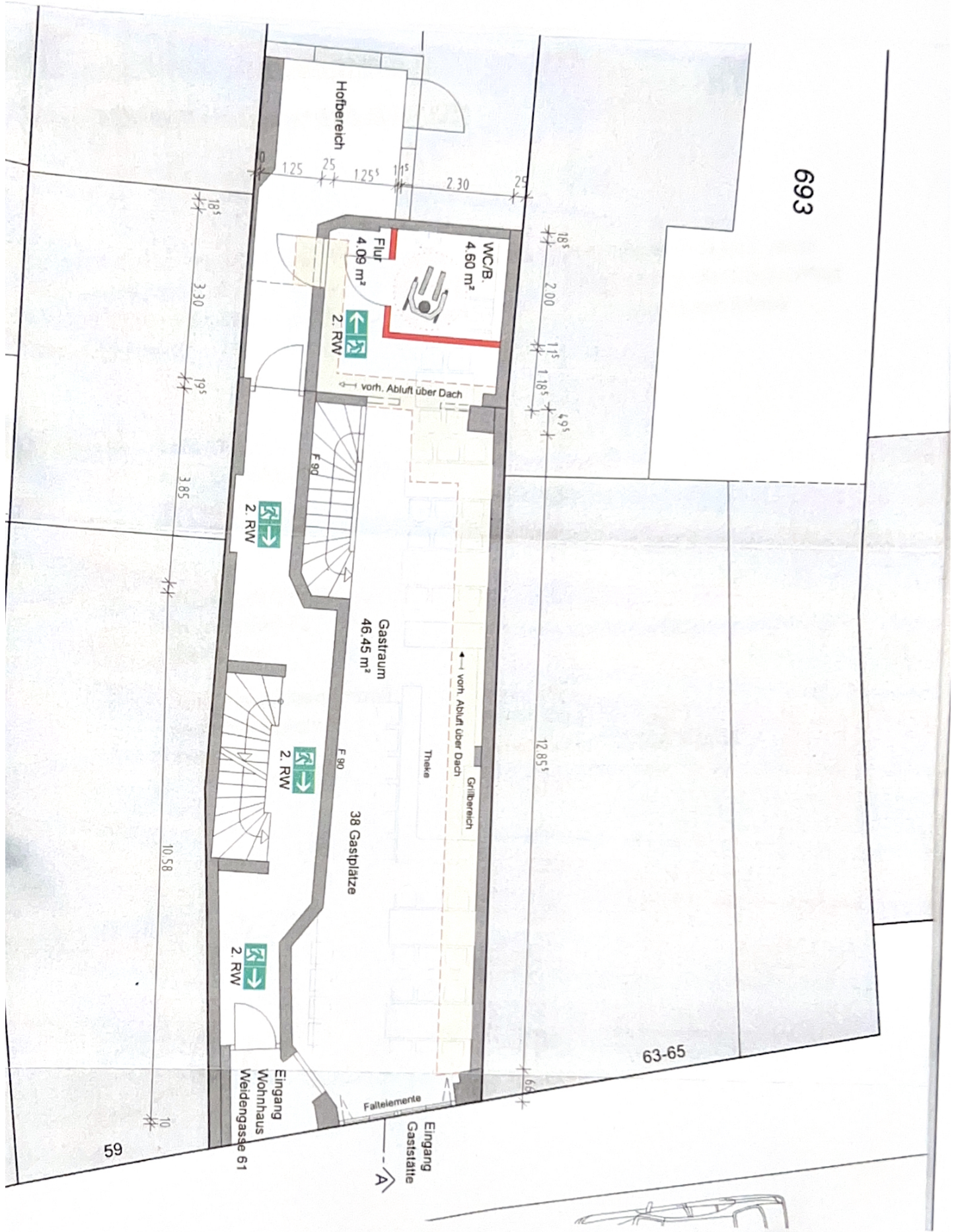
### **Rechtshinweis**

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

693



63-65

59