

RIDA COMMERCIAL - ZWISCHEN SZENE, STIL UND SICHTBARKEIT – GEWERBEFLÄCHE IN EHRENFELD

Objekt: 2026-01241-RIDA | 50823 Köln-Ehrenfeld
Preis auf Anfrage



Daten

ImmoNr	2026-01241-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	50823
Ort	Köln-Ehrenfeld
Etage	EG
Außen-Provision	-3,57 fache der Kaltmieten inkl. 19% MwSt. bis 5 Jahre Mietzeit. -5,95% Provision der Ablösesumme
Nebenkosten	auf Anfrage
Warmmiete	auf Anfrage
Kaltmiete	auf Anfrage

Beschreibung

Zwischen urbaner Dynamik und architektonischer Klarheit eröffnet sich inmitten von Köln-Ehrenfeld eine Gewerbefläche, die weit mehr ist als ein klassisches Ladenlokal – sie ist eine Bühne für Visionen, Ideen und unternehmerische Identität. Auf der pulsierenden Venloer Straße gelegen, vereint diese projektiert entwickelte Immobilie zeitgenössische Funktionalität mit dem kreativen Geist eines der inspirierendsten Veedel Kölns.

Mit einer Gesamtfläche von ca. 130 m², davon rund 70 m² repräsentative Verkaufsfläche sowie zusätzlichen Lager- und Nebenflächen, bietet das Objekt eine bemerkenswerte räumliche Tiefe für anspruchsvolle Nutzungskonzepte. Ob stilvolles Boutique-Konzept, kuratierter Showroom, Designatelier oder innovatives Gastronomie- und Retail-Hybridmodell – diese Fläche versteht sich als architektonische Leinwand für moderne Markenidentitäten.

Die rohe Materialität des Betonbodens trifft hier auf die Möglichkeit individueller Gestaltung nach Mieterwunsch. Genau darin liegt die besondere Qualität dieser Immobilie: Sie definiert sich nicht durch starre Vorgaben, sondern durch ihr Potenzial zur Transformation. Räume entstehen hier nicht einfach – sie werden komponiert. Licht, Offenheit und urbane Frequenz verschmelzen zu einer Atmosphäre, die sowohl ästhetisch als auch wirtschaftlich überzeugt.

Ehrenfeld selbst gilt seit Jahren als kultureller Resonanzraum Kölns – ein Stadtteil, in dem Kreativität, Diversität und wirtschaftliche Innovation in außergewöhnlicher Weise koexistieren. Die hohe Passantenfrequenz der Venloer Straße schafft Sichtbarkeit und Präsenz, während das Umfeld aus Cafés, Galerien, Concept Stores und etablierten Marken dem Standort eine fast metropolitane Qualität verleiht.

Diese Immobilie richtet sich an Menschen mit Haltung – an Unternehmerinnen und Unternehmer, die Räume nicht nur nutzen, sondern inszenieren möchten. Ein Ort für Konzepte mit Charakter. Für Marken mit Substanz. Für Ideen, die gesehen werden wollen.

Lage

Die angebotene Gewerbefläche befindet sich in einem der gefragtesten und dynamischsten Stadtquartiere von Köln – im kreativen Herzen von Ehrenfeld. Das Umfeld zeichnet sich durch eine außergewöhnlich hohe urbane Frequenz sowie eine vielseitige Mischung aus Einzelhandel, Gastronomie, Kultur und modernem Dienstleistungsgewerbe aus.

Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von einer lebendigen Geschäftsstraße mit hoher Sichtbarkeit und starker Passantenfrequenz. Zahlreiche Cafés, Restaurants, Concept Stores und kreative Unternehmen schaffen ein inspirierendes Umfeld mit urbanem Charakter und hoher Aufenthaltsqualität.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere U-Bahn- und Buslinien befinden sich in fußläufiger Entfernung und gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Kölner Innenstadt sowie zu umliegenden Stadtteilen. Auch die überregionale Erreichbarkeit ist durch nahegelegene Hauptverkehrsachsen optimal gegeben.

Darüber hinaus profitiert der Standort von einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Fitness- und Gesundheitsangebote sowie öffentliche Grünflächen befinden sich im direkten Umfeld und unterstreichen die Attraktivität des Quartiers sowohl für Kunden als auch Mitarbeitende.

Ehrenfeld gilt seit Jahren als einer der innovativsten und kulturell stärksten Stadtteile Kölns. Die Verbindung aus kreativer Szene, urbanem Lifestyle und wirtschaftlicher Entwicklung macht diesen Standort besonders attraktiv für moderne Handels-, Gastronomie- oder Dienstleistungskonzepte mit anspruchsvollem Markenauftritt.



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



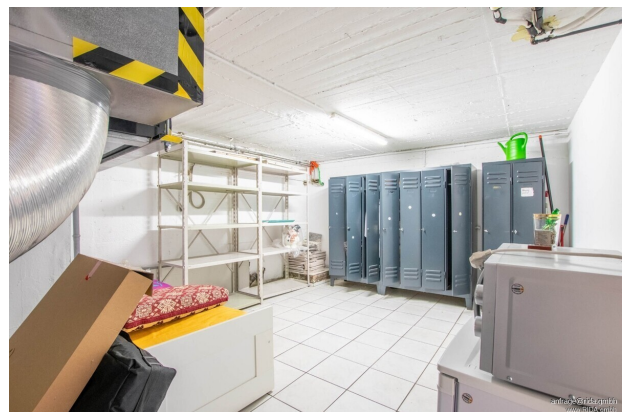
www.rida.gmbh



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

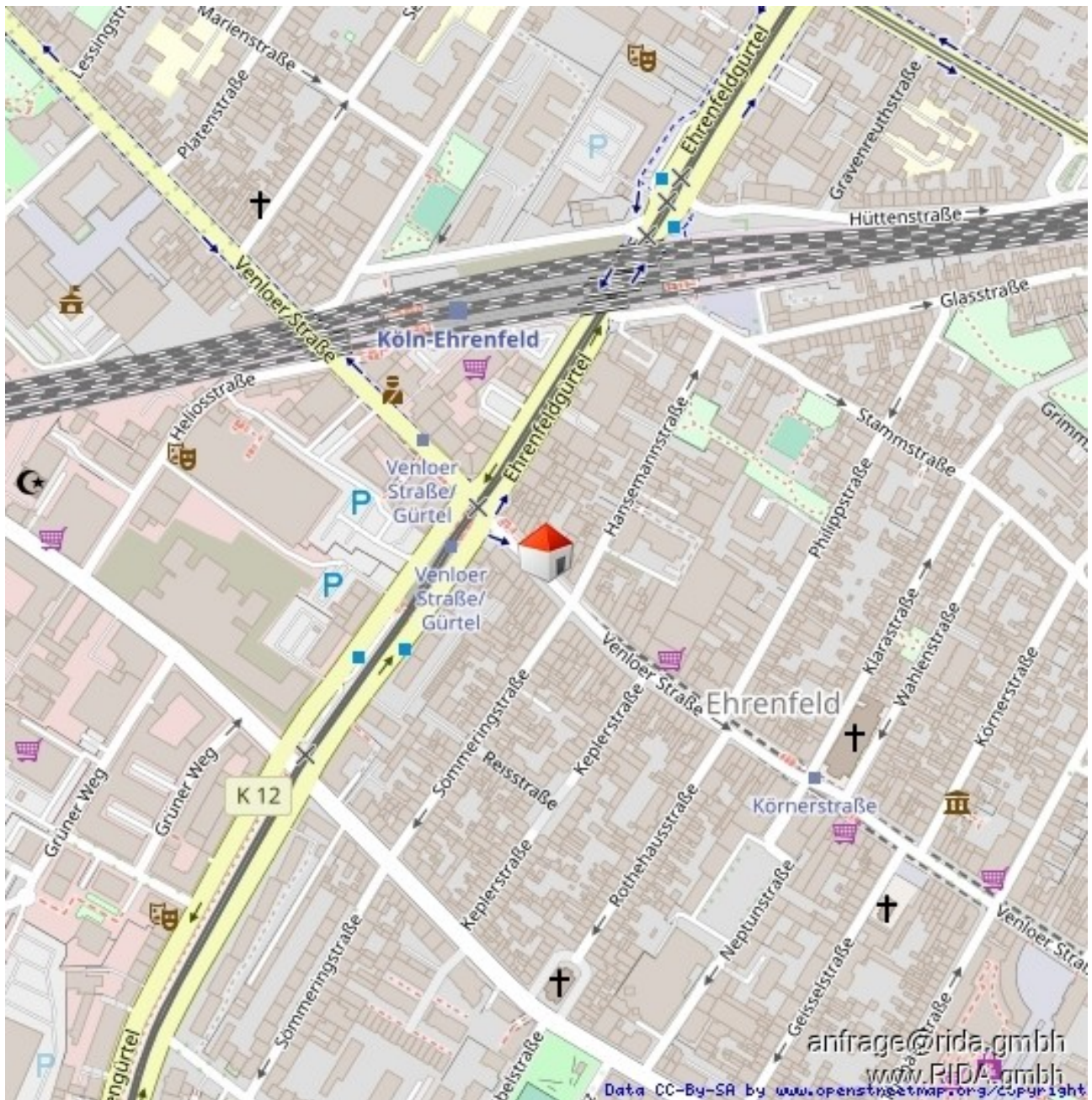
M.-Akif CATIKKAS
RIDA GmbH
Bonner Straße 12
51379 Leverkusen

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

