

RIDA COMMERCIAL - MODERNER TAKE-AWAY-SPOT IN FREQUENZSTARKER LAGE VON KÖLN-NIEHL

Objekt: 2026-01252-RIDA | 50735 Köln
1.650,00 €



Daten

ImmoNr	2026-01252-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	50735
Ort	Köln
Etage	EG
Außen-Provision	-3,57 fache der Kaltmieten inkl. 19% MwSt. bis 5 Jahre Mietzeit. -5,95% Provision der Ablösesumme
Netto Kaltmiete	1.650,00 €
Nebenkosten	200,00 €
Warmmiete	2.000,00 €
Heizkosten	150,00 €

Beschreibung

Modernes Take-away-Konzept in frequenzstarker Lage von Köln-Niehl

Mitten in einem lebendigen und stark frequentierten Umfeld von Köln-Niehl präsentiert sich diese Gastronomiefläche als ideale Grundlage für moderne Take-away-, Delivery- und Schnellgastronomiekonzepte. Die Fläche eignet sich perfekt für Betreiber, die auf effiziente Abläufe, hohe Sichtbarkeit und urbane Gastronomiekultur setzen.

Die ca. 85 m² große Gewerbefläche wurde zuletzt als Sushi- und Auslieferungsbetrieb genutzt und bietet optimale Voraussetzungen für Konzepte wie Sushi, Bowls, Pizza, Streetfood, Smashburger oder andere moderne Food-Konzepte mit hohem Abhol- und Lieferanteil.

Ergänzt wird die Fläche durch zwei Kellerräume, eine Garage, zusätzliche Lagerflächen sowie zwei separate WC-Einheiten, wodurch funktionale Arbeits- und Lagerabläufe ideal unterstützt werden.

Besonders hervorzuheben ist die stark frequentierte Lage mit hoher Laufkundschaft. Ein großer Supermarkt in unmittelbarer Nähe sowie Hotels und weitere Gastronomiebetriebe sorgen für ein dauerhaft lebendiges Umfeld und eine hohe Sichtbarkeit im Alltag.

Die Immobilie versteht sich weniger als klassisches Restaurant, sondern vielmehr als moderner Food-Spot für schnelle, effiziente und markenstarke Gastronomiekonzepte mit wirtschaftlichem Potenzial.

Lage

Die Gastronomiefläche befindet sich im Kölner Stadtteil Niehl, einem lebendigen und infrastrukturell stark frequentierten Standort im Norden der Domstadt. Der Stadtteil zeichnet sich durch eine gewachsene Mischung aus Wohnbebauung, Gewerbe, Einzelhandel und urbanem Alltagsleben aus und bietet ideale Voraussetzungen für moderne Take-away- und Delivery-Konzepte.

Besonders die hohe Verkehrs- und Passantenfrequenz verleiht dem Standort eine starke Alltagssichtbarkeit. Supermärkte, Hotels, weitere Gastronomiebetriebe sowie zahlreiche



Unternehmen und Wohnquartiere sorgen für ein dauerhaft belebtes Umfeld mit konstantem Kundenpotenzial.

Die gute Anbindung an die Kölner Innenstadt sowie die schnellen Verkehrswege innerhalb des Stadtgebiets machen Niehl zusätzlich zu einem attraktiven Standort für gastronomische Konzepte mit Liefer- und Abholstruktur. Gerade moderne Food-Konzepte profitieren hier von der Kombination aus urbaner Dichte, guter Erreichbarkeit und gewachsener Infrastruktur.

Audio-Chat beendet

-42 Std., -35 Min. und -13 Sek.



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

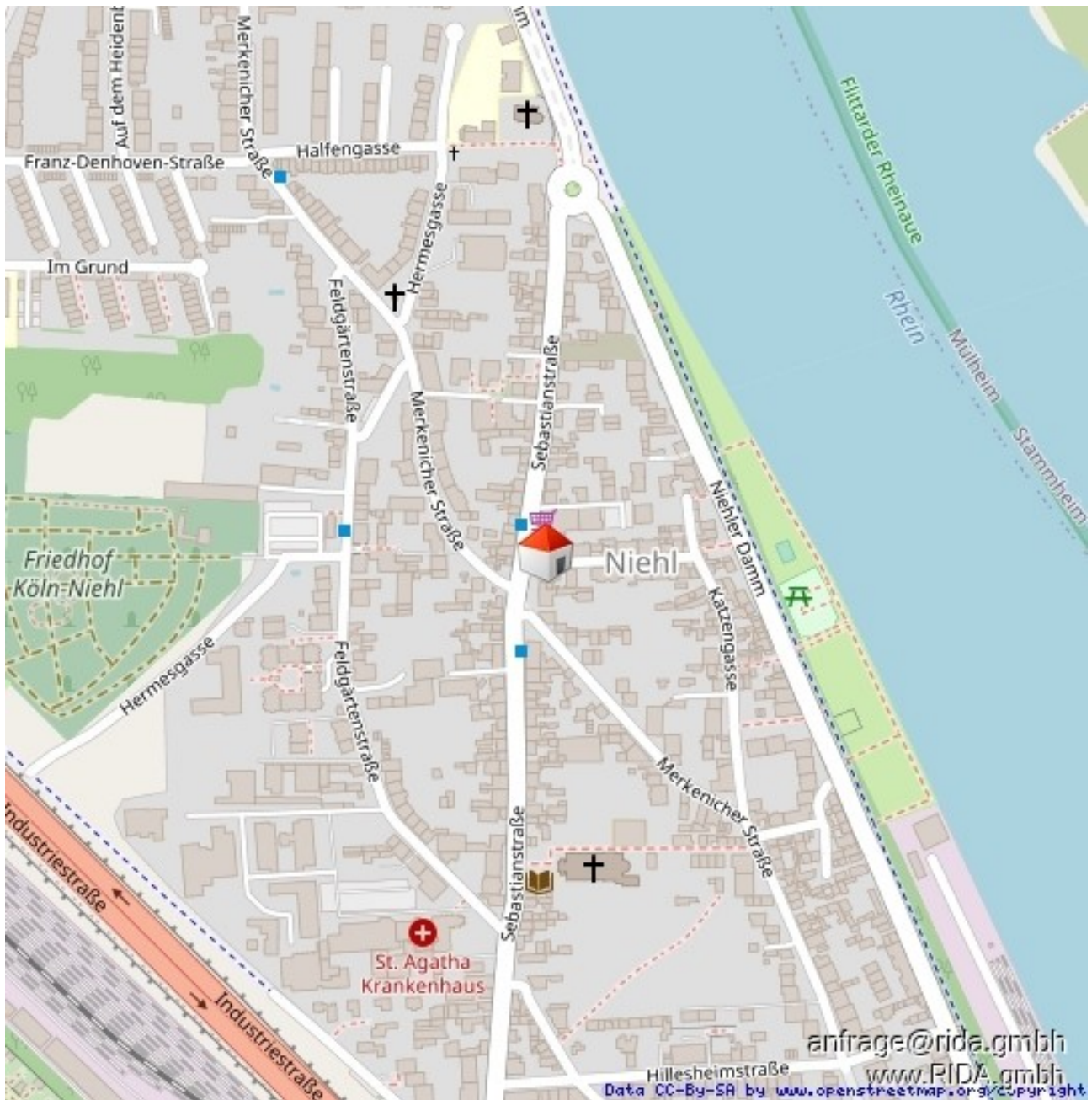
M.-Akif CATIKKAS
RIDA GmbH
Bonner Str. 12
51379 Leverkusen

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