

RIDA COMMERCIAL - INDUSTRIECHARME TRIFFT MODERNE ARBEITSWELTEN – BÜROFLÄCHEN IN KÖLN-BAYENTHAL

Objekt: 2026-01298-RIDA | 50968 Köln
Preis auf Anfrage



Daten

ImmoNr	2026-01298-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	50968
Ort	Köln
Etage	2
Außen-Provision	-3,57 fache der Kaltmieten inkl. 19% MwSt. bis 5 Jahre Mietzeit.
Netto Kaltmiete	auf Anfrage
Nebenkosten	auf Anfrage

Beschreibung

Wo einst industrielle Geschichte ihren Ursprung fand, entsteht heute Raum für moderne Arbeitswelten mit Charakter. Diese außergewöhnliche Bürofläche in einer ehemaligen Backsteinfabrik verbindet den unverwechselbaren Charme historischer Architektur mit einer zeitgemäßen Ausstattung und schafft ein inspirierendes Umfeld für Unternehmen, Agenturen, Beratungen und innovative Nutzungskonzepte.

Die angebotene Einheit umfasst ca. 150 m² im 2. Obergeschoss und überzeugt durch helle, großzügige Räumlichkeiten mit einer beeindruckenden Deckenhöhe von ca. 3,20 Metern. Der charakteristische Industriecharme in Kombination mit den lichtdurchfluteten Flächen schafft ein repräsentatives und zugleich angenehmes Arbeitsumfeld.

Die Bürofläche bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal als Unternehmenssitz, Kanzlei, Agentur, Planungsbüro oder für andere moderne Dienstleistungsunternehmen. Zur hochwertigen Ausstattung gehören unter anderem ein Personenaufzug, ein barrierefreier Zugang, DV-Verkabelung, elektrischer Sonnenschutz sowie eine moderne technische Infrastruktur, die einen kurzfristigen Bezug ermöglicht und gleichzeitig ausreichend Flexibilität für individuelle Raumkonzepte bietet.

Ein weiterer Vorteil: Im 3. Obergeschoss stehen vergleichbare Büroflächen mit ähnlicher Größe und Ausstattung zur Verfügung. Dadurch besteht die Möglichkeit, bei wachsendem Flächenbedarf zusätzliche Einheiten innerhalb desselben Gebäudes anzumieten und den Unternehmensstandort flexibel zu erweitern.

Diese Bürofläche vereint historischen Charakter mit moderner Funktionalität und bietet Unternehmen ein repräsentatives Umfeld in einem außergewöhnlichen Gebäude mit besonderem Flair.

Lage

Die Gewerbefläche befindet sich in Köln-Bayenthal, einem der renommiertesten und wirtschaftlich stärksten Gewerbestandorte der Domstadt. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine hervorragende Infrastruktur, seine zentrale Lage sowie die gelungene Verbindung aus etablierten Unternehmensstandorten, modernen Büroimmobilien und urbanem Lebensumfeld aus. Zahlreiche namhafte Unternehmen, Dienstleister und Institutionen haben sich hier angesiedelt und unterstreichen die Attraktivität des Standorts für verschiedenste Branchen.

Die direkte Lage an der Bonner Straße, einer der wichtigsten Verkehrsachsen Kölns, gewährleistet eine ausgezeichnete Sichtbarkeit und eine komfortable Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner. Über die nur wenige Minuten entfernten Autobahnen A4 und A555 bestehen optimale Verbindungen in Richtung Kölner Innenstadt, Bonn sowie zum überregionalen Autobahnnetz. Auch der öffentliche Personennahverkehr überzeugt durch seine unmittelbare Nähe: Bushaltestellen der Linien 132 und 133 befinden sich direkt vor dem Gebäude und ermöglichen eine schnelle Anbindung an den Hauptbahnhof sowie an weitere zentrale Stadtteile.

Das Umfeld bietet darüber hinaus eine ausgezeichnete Nahversorgung. Zahlreiche Restaurants, Cafés, Bäckereien und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Entfernung und schaffen ein angenehmes Arbeitsumfeld für Mitarbeiter und Besucher. Die Nähe zum Rhein, den umliegenden Grünflächen sowie zur Kölner Innenstadt sorgt zusätzlich für eine hohe Aufenthaltsqualität und macht den Standort sowohl für Unternehmen als auch für deren Beschäftigte besonders attraktiv.

Bayenthal vereint wirtschaftliche Dynamik, exzellente Verkehrsanbindungen und ein repräsentatives Umfeld zu einem Standort, der ideale Voraussetzungen für Unternehmen bietet, die Wert auf Sichtbarkeit, Erreichbarkeit und eine hochwertige Geschäftsadresse legen.



www.rida.gmbh



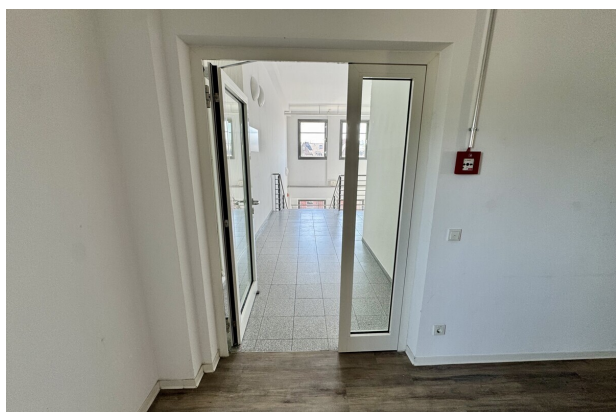
www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



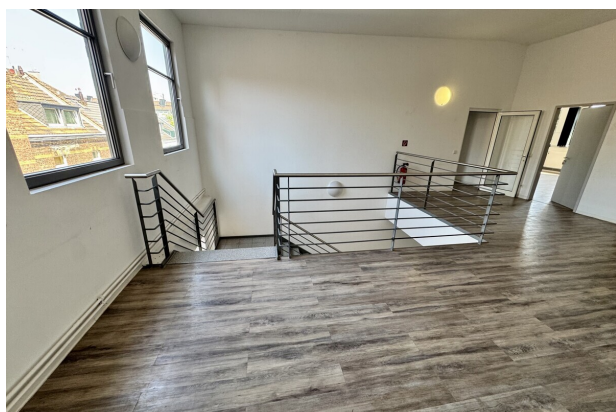
www.rida.gmbh



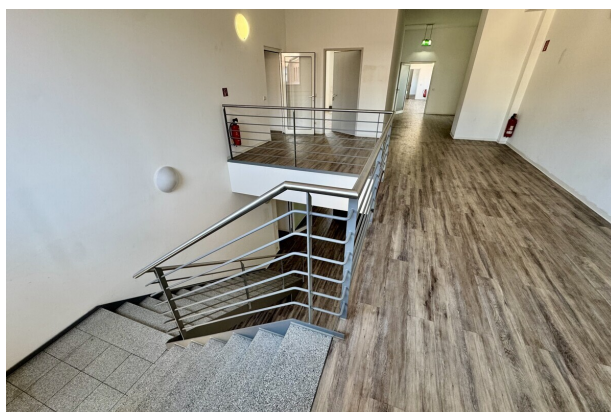
www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh

Ihr Ansprechpartner

M.-Akif CATIKKAS

RIDA GmbH

Bonner Str. 12

51379 Leverkusen

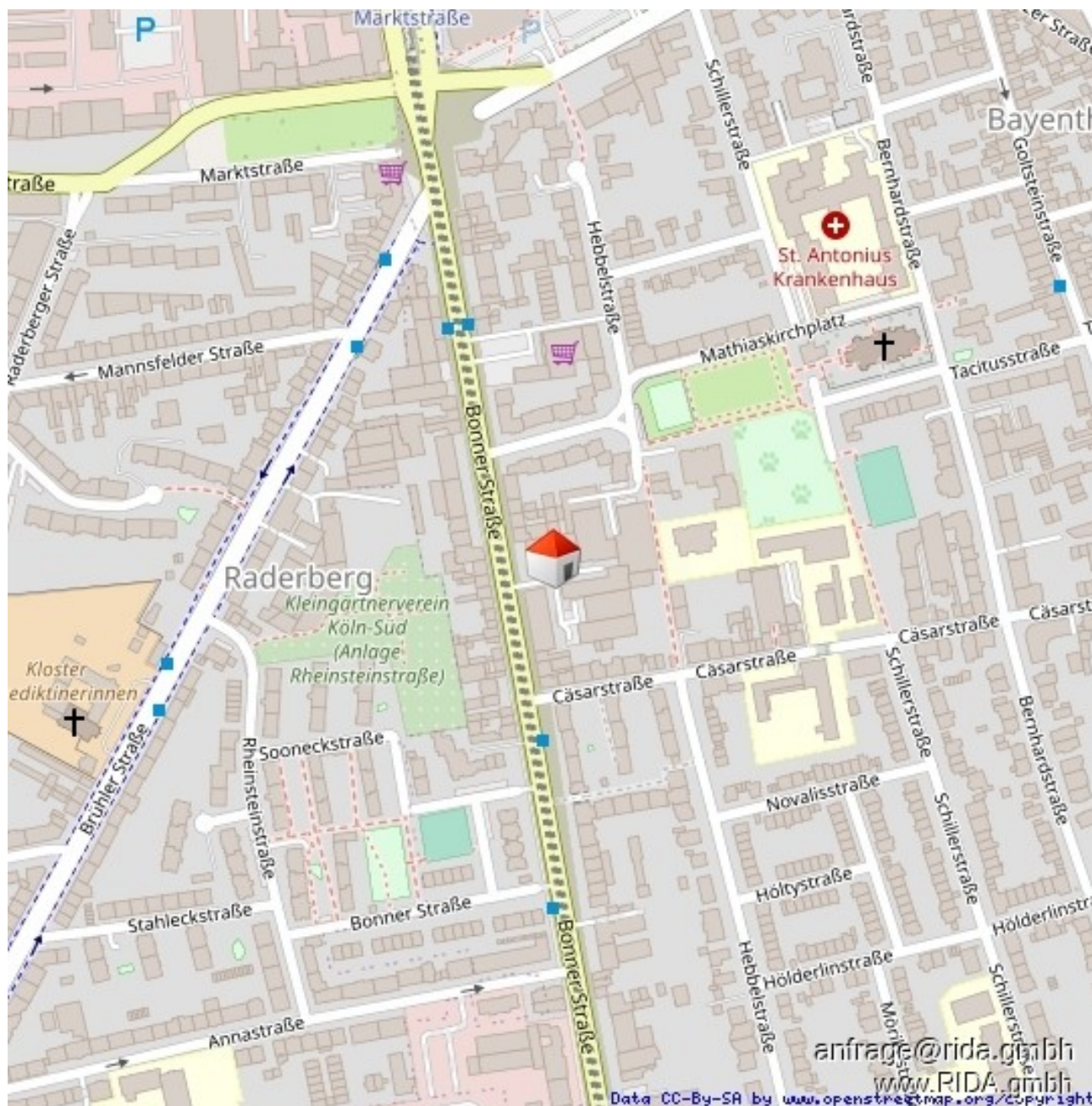
Tel. +49 2171 40178-99

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