

# RIDA COMMERCIAL - BARBAROSSAPLATZ! KERNSANIERTE GASTRONOMIE INKL. INVENTAR IN BESTER LAGE.

Objekt: 2021-00763-RIDA | 50674 Köln  
3.100,00 €



## Daten

ImmoNr	2021-00763-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	50674
Ort	Köln
Etage	EG
Außen-Provision	Netto: Ab 5 Jahre Mietdauer 5,95 fache der MM, sonst 3,57 fache. -5,95% Provision der Ablösesumme
Netto Kaltmiete	2.500,00 €
Nebenkosten	600,00 €
Pacht	3.100,00 €

## Beschreibung

Einmalige Gelegenheit Besitzer eines Gastronomie zu werden in einer Bestlage von Köln-City, am Barbarossaplatz ohne Brauereibindung / sofort Betriebsbereit!!!

Absolute Rarität! Gastronomie Cafe der extraklasse, komplett ausgestattet und möbliert auf ca. 80qm im Erdgeschoss (Laufwege).

Mit extravaganter Inventar, hohen Decken und einer freundlichen Atmosphäre. Von außen haben Kunden einen guten Einblick in das Cafe, sodass eine einladende Geste entsteht. Ausserdem mit lichtdurchfluteter Ladenfläche und eigener vollwertiger Küche inklusive aller möglichen Geräte... Zusätzlich mit neuen Sanitärräumen und einem zusätzlich großen Raum für Aufenthalt, Lager, Depot, Aufbewahrung etc.

Die Gastronomie wurde 2020 komplett saniert, anschliessend neu eröffnet und kann in Absprache und Vereinbarung mit den neuen Mietinteressenten neugestaltet werden.

Besichtigungstermine sind jederzeit nach Absprache möglich! Rufen Sie uns an.

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr RIDA – Team

## Lage

- Stadtteil: 1A Laufwege
- Nahversorgung: Sehr hohe Nachfrage an Restaurants, Bistros, sonst. Gastronomien
- Fußweg öffentl. Verkehr: 1 min.
- Fahrzeit Autobahn: 5 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min.
- Fahrzeit Flughafen: 15 min.
- Straßenbahn: Alle Linien fußläufig erreichbar
- Bus: Alle Linien fußläufig erreichbar
- S-Bahn: Alle Linien fußläufig erreichbar
- Autobahn: A4 Richtung Aachen, Düsseldorf, Frankfurt A1 Richtung Koblenz und Dortmund. A3 Richtung Frankfurt

## Ausstattung Beschreibung

- Kernsanierung und Neuausstattung in 2020
- Cafe inkl. TAKE AWAY
- Lauflage täglich ca. 5.000 Personen
- Bodenbelag: hochwertiger Gastro Vinyl / Epoxidböden neu
- Fassade neu
- Zu- und Abluftanlage übers Dach neu
- Küche inkl. der Einrichtung neu
- Fensterelemente 8m lang / 3 fach verglast / Faltsystem
- Verkabelungsführung: komplett neu
- Verkabelungsart: Starkstrom u.v.m.
- Wandbelag: 2 fach verputzt / Küche gefliest
- Decke: Deckenhöhe (ca. 3,70m) gestrichen
- Innentüren: Massivholz lackiert
- WC: Anlagen neuwertig
- Heizungsart: Zentrale Lüftungsanlage
- Sonnenschutz: Markise vorhanden 10m
- Innengastronomie: ca. 80qm = 40 Sitzplätze möglich
- Aussengastronomie: 40qm = 40 Sitzplätze möglich
- Keller: Lagerraum ca. 25qm
- Denkmalschutzobjekt: Nein
- Kasse vorhanden (digital & touch)
- Vollkonzession warme Küche, Café, Restaurant etc. inkl. Lizenz der Schankwirtschaft vorh.
- Öffnungszeiten: Mo-So 9-18 Uhr
- Sonstiges: Altbaukeller / Baujahr Gebäude ca. 1970 u.v.m.



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

### **Ihr Ansprechpartner**

Beyhan Serifi  
RIDA GMBH  
Bonner Straße 12  
51379 Leverkusen

Tel. +49 2171 401 78-99

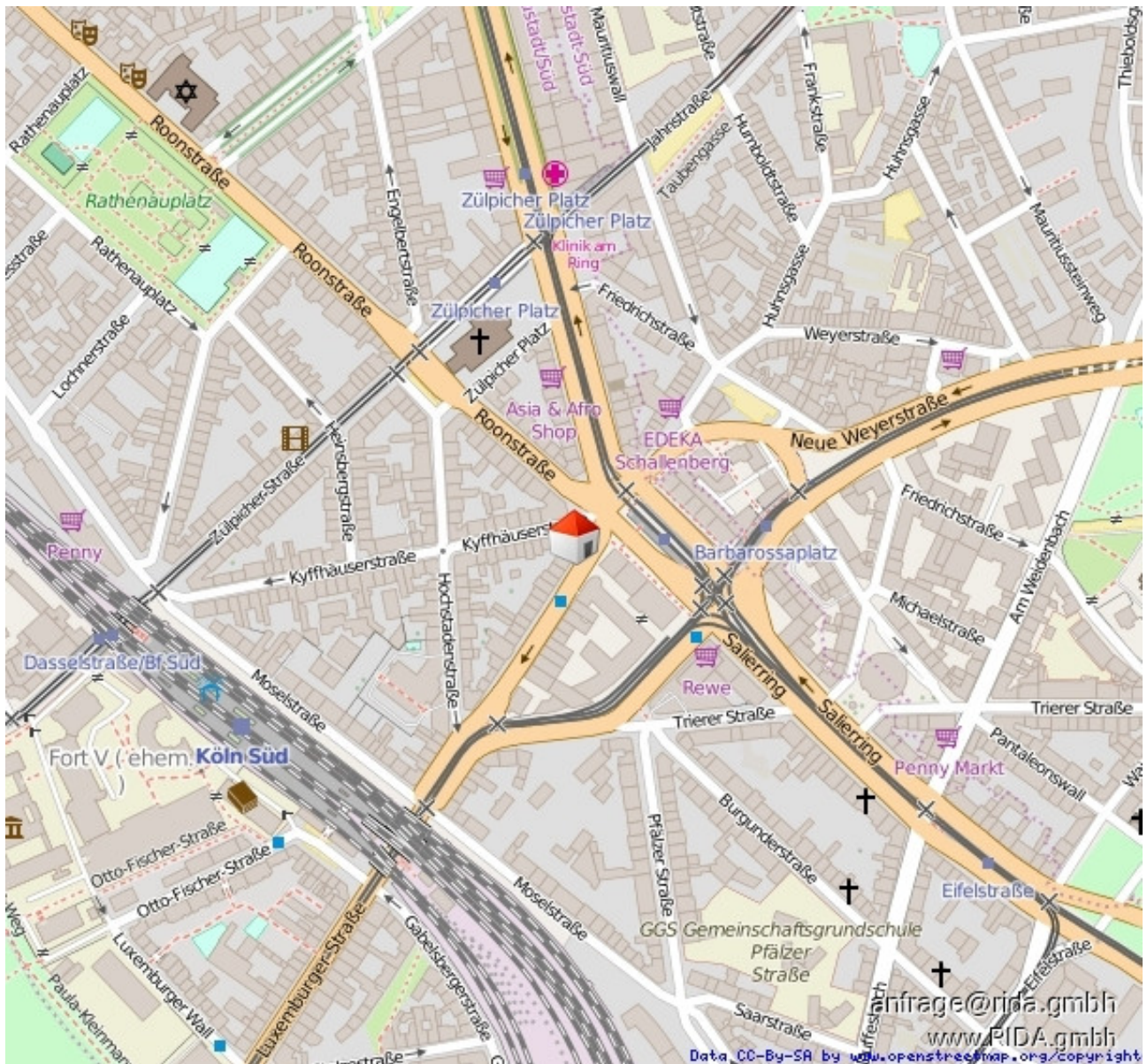
Fax +49 2171 40 178-98

[bs@rida-immo.de](mailto:bs@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.





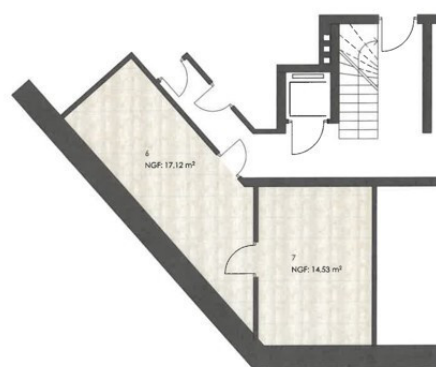
Lageplan

simon



Erdgeschoss

Raum 1	54,28 m <sup>2</sup>
Raum 2	11,50 m <sup>2</sup>
Raum 3	3,38 m <sup>2</sup>
4 WC 1	6,54 m <sup>2</sup>
5 WC 2	5,38 m <sup>2</sup>
Gesamt:	80,25 m <sup>2</sup>



Kellergeschoss

Raum 6	17,12 m <sup>2</sup>
Raum 7	14,53 m <sup>2</sup>
Gesamt:	31,65 m <sup>2</sup>

anfrage@rida.gmbh  
www.RIDA.gmbh

Grundriss\_web