

RIDA COMMERCIAL - KÖLN KALK. EINZIGARTIGE GESCHÄFTSLAGE FÜR IHREN LEBENSMITTELMARKT MIT GASTRONOMIE!

Objekt: 2024-00866-RIDA | 51103 Köln
9.000,00 €



Daten

ImmoNr	2024-00866-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	51103
Ort	Köln
Etage	EG
Außen-Provision	Ab 5 Jahre Mietdauer 5,95 fache der MM, sonst 3,57 fache. -5,95% Provision der Ablösesumme
Nebenkosten	2.000,00 €
Warmmiete	11.000,00 €
Kaltmiete	9.000,00 €

Beschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Geschäftslage, die alle Voraussetzungen für Ihren Erfolg bietet! Dieses geräumige Lebensmittelgeschäft mit einer Verkaufsfläche von ca. 500qm und einer großzügigen Lagerfläche von ca. 470qm ist eine erstklassige Gelegenheit für Ihr Unternehmen.

Das Geschäft befindet sich in einer Ecklage, was maximale Sichtbarkeit und Zugänglichkeit garantiert. In der belebten Gegend von Köln Kalk gelegen, profitieren Sie von einem stetigen Strom potenzieller Kunden.

Neben dem Lebensmittelgeschäft steht Ihnen eine Gastronomiefläche zur Verfügung, die zusätzliche Einnahmen generiert. Nutzen Sie diese Chance, um Ihr Angebot zu erweitern und Ihren Kunden ein vielfältiges Erlebnis zu bieten.

Mit einem breiten Sortiment an Waren und Vorräten sowie ausreichend Platz bietet dieses Geschäft die Möglichkeit, eine kleine Bäckerei zu integrieren und Ihr Angebot weiter zu diversifizieren.

15-20 Parkplätze stehen Ihren Kunden zur Verfügung, um einen stressfreien Einkauf zu ermöglichen.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, um Ihr Lebensmittelgeschäft in Köln Kalk zu etablieren oder zu erweitern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Geschäftszuhause!

Lage

Willkommen in Köln Kalk, einem lebendigen und aufstrebenden Stadtteil, der als perfekte Kulisse für Ihr Geschäft dient. Diese Immobilie bietet eine herausragende Lage, die Ihre Kunden begeistern wird.

Die Immobilie befindet sich in einer erstklassigen Lage in Köln Kalk, einem lebhaften Viertel mit einer vielfältigen Gemeinschaft und einer starken Wirtschaft. Sie profitieren von einer hohen Fußgänger- und Fahrzeugfrequenz sowie einer ausgezeichneten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Wohngebiete, Bürokomplexe und Geschäfte, die für eine stetige Kundenströmung sorgen. Die umliegende Infrastruktur bietet eine breite Palette an Dienstleistungen und Einrichtungen, die den Bedürfnissen Ihrer Kunden gerecht werden.

Die Immobilie verfügt über eine herausragende Sichtbarkeit und Zugänglichkeit, was Ihre Präsenz in der Region stärkt und potenzielle Kunden anzieht. Durch die Ecklage ist Ihr Geschäft von allen Seiten gut sichtbar und leicht erreichbar.

Neben dem Lebensmittelmarkt bietet die Immobilie auch Raum für eine Gastronomieeinrichtung. Dies eröffnet Ihnen die Möglichkeit, Ihr Angebot zu diversifizieren und zusätzliche Einnahmequellen zu erschließen.

Die Immobilie ist hervorragend an das Straßen- und öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Kunden erreichen Ihr Geschäft bequem mit dem Auto, dem Bus oder der Bahn.

Für Ihre Kunden stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung, die einen stressfreien Einkauf ermöglichen und die Attraktivität Ihrer Geschäftsadresse steigern.

Ausstattung Beschreibung

Highlights im Überblick:

- Gewerbeeinheit im Erdgeschoss und Ecklage
- Über 40 Jahre erfolgreicher Supermarktbetrieb
- Hohe Stammkundenfrequenz und breite Bekanntheit in der Region
- Strategische Lage in Köln Kalk mit guter Verkehrsanbindung und Kundenparkplätzen
- Das Ladenlokal ist voll ausgestattet und sofort betriebsbereit
- Riesengroße Fleischtheke für eine breite Auswahl und ansprechende Präsentation Ihrer Produkte.
- Genehmigter Fischbereich, um Ihre Kunden mit frischem Meeresangebot zu begeistern.
- Mehrere Lagermöglichkeiten und Kühlhäuser für optimale Warenlagerung und Frische.
- Büro, diverse Aufenthaltsräume und WC-Anlagen für Mitarbeiter, um den Arbeitskomfort zu maximieren.
- Unendliche Lagermöglichkeiten und Räume sowie ein Lastenaufzug für effiziente Warenlogistik.

-Die Außenfassade des Gebäudes wird aktuell erneuert, um einen modernen und einladenden Eindruck zu vermitteln.

-Der Eingangsbereich und die Tür sind bereits erneuert, was den ersten Eindruck Ihrer Kunden positiv beeinflusst.

Eine besondere Flexibilität bietet die Beschaffenheit der Wände in der Einheit, die größtenteils als Leichtbauwände konzipiert sind. Dies ermöglicht es Ihnen, die Raumgestaltung nach Ihren individuellen Vorstellungen anzupassen und Ihre Geschäftsideen optimal umzusetzen. Mit Leichtigkeit können Sie Wände entfernen oder versetzen, um die Fläche nach Ihren Bedürfnissen zu gestalten und Ihren Geschäftskonzepten Raum zu geben.



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

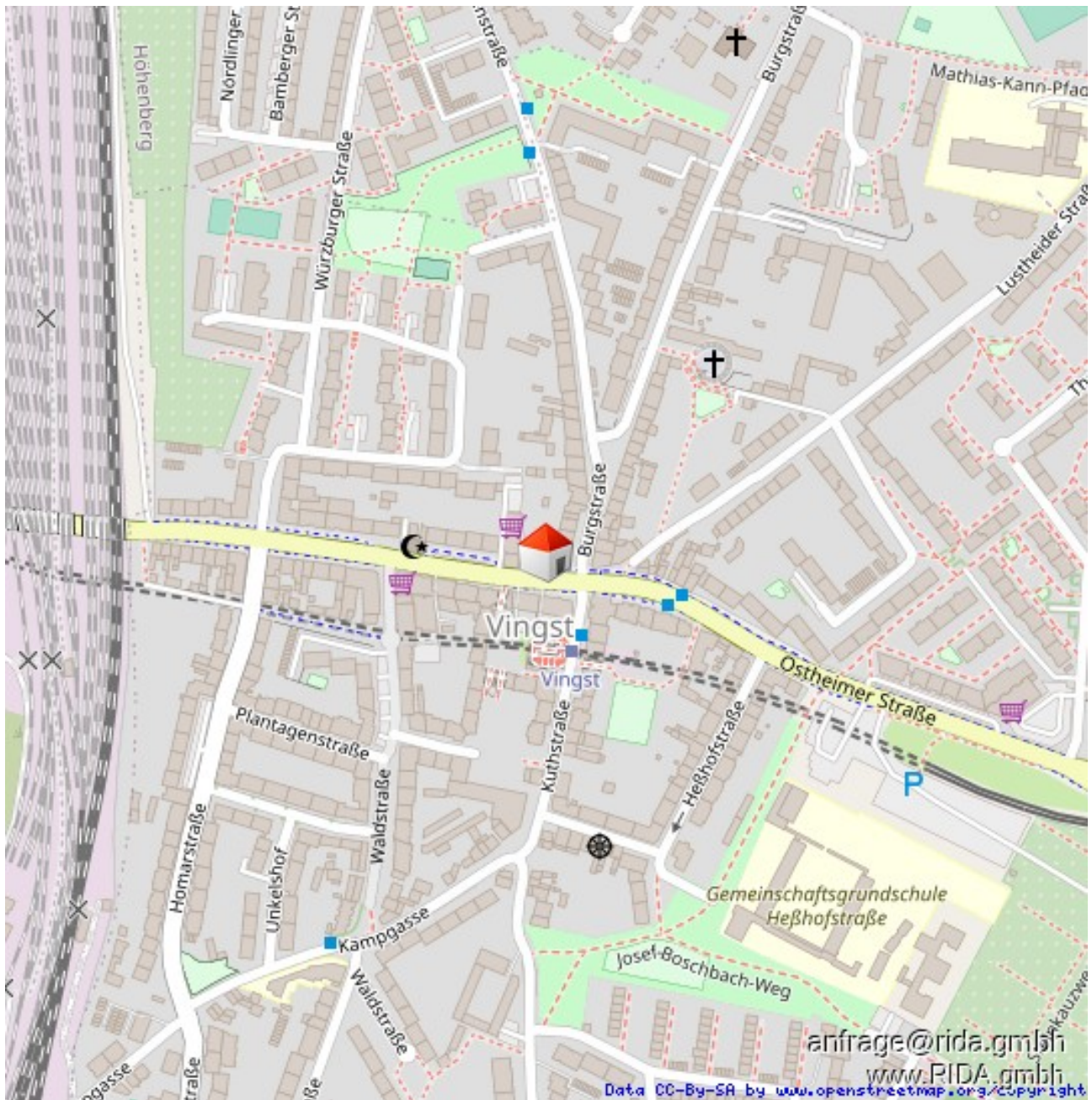
M.-Akif CATIKKAS
RIDA GmbH
Bonner Str. 12
51379 Leverkusen

Tel. +49 2171 40178-99

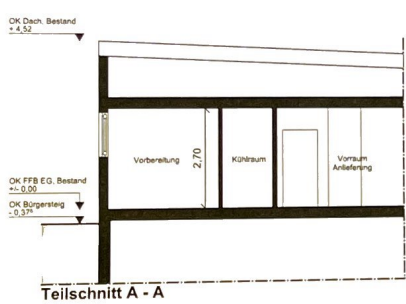
Fax +49 2171 40178-98
mac@rida-immo.de

Rechtshinweis

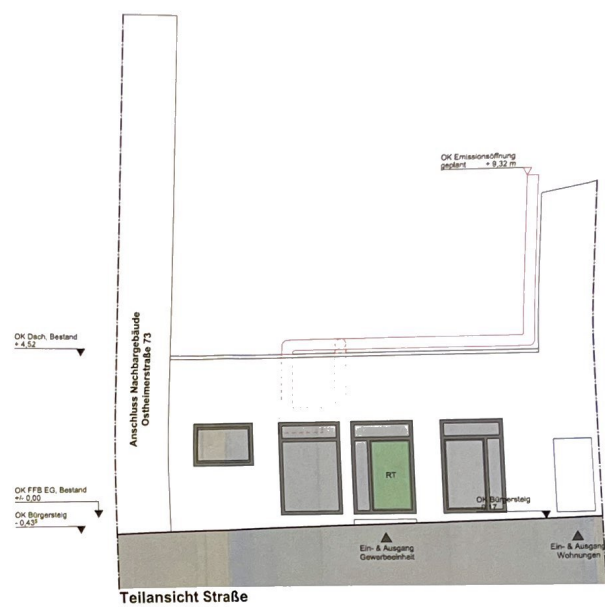
Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Lageplan



Teilschnitt A - A



Teilsicht Straße

Genehmigungsplanung

- Legende:
- Bestand
 - Abbruch
 - Neubau
 - 1. Rettungsweg
 - 2. Rettungsweg
 - feuerbeständig
 - Rauchmelder
 - Anleiterstelle
 - Brandwand

Bauvorhaben: Umrüstung der erdgeschossigen Gewerbeeinheit -bisher Einzelhandel- in einen Schnellimbis mit verzahnter Spülen vor Ort sowie zur Minimierung im Rahmen eines erdgeschossigen Gas- zumbeheiztes mit Kofeeherd einbaue eines Holzofenröhr und Montage Einbau der dazu erforderlichen Abfuhranlage-gasanlage sowie den dazu geringfügigen Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten.

Grundstück:	
Ostheimer Straße 75, 51103 Köln, ST_Vingst	
Gemarkung:	Flur
K - Vingst	252/0
Plan-Nr.: 03	Maßstab:
Teilschnitt & Straßenschnitt	1:100
Bauherrschaft:	Entwurfverfasser:
Herr	Architekt: Maurice Lucke
Diren Sengül	M.A. Maurice Lucke-Architekt
	Miguelen-Kohn 19366
Ostheimer Straße 75	Böckelgasse 8
51103 Köln - ST_Vingst	53940 Hellenthal - Blumenthal
Phone +49 (0) 221 - 83 92 45 86	Phone +49 (0) 221 - 2 61 - 14
E-Mail ml@maurice-lucke.de	E-Mail planungsbuero.lucke@grm.de

Unterschrift Bauherrschaft Datum 14. Dezember 2023
 Unterschrift Entwurfverfasser Datum 14. Dezember 2023

