

RIDA COMMERCIAL - ATTRAKTIVES GEWERBEGRUNDSTÜCK MIT BÜRO UND STELLPLÄTZEN – ERWEITERBAR!

Objekt: 2024-00927-RIDA | 50829 Köln
Preis auf Anfrage



anfrage@rida.gmbh
www.RIDA.gmbh

Daten

ImmoNr	2024-00927-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	50829
Ort	Köln
Etage	EG
Außen-Provision	3,57 fache der Monatskaltmieten inkl. 19% MwSt. bis 5 Jahre Mietzeit.
Nebenkosten	auf Anfrage
Kaltmiete	auf Anfrage

Beschreibung

Diese vielseitige Gewerbeimmobilie bietet auf 2.645 m² zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und eine durchdachte Kombination aus Büro- und Lagerflächen.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Großzügige Freifläche: 2.471 m² – ideal für Logistik, Lagerung oder als Präsentationsfläche.
- Modernes Bürogebäude: 462 m² – perfekt für Verwaltung, Planung und Organisation.
- Praktische Garagen: Zwei geräumige Einheiten mit elektrischen Rolltoren – ideal für Fahrzeuge, Maschinen oder zusätzlichen Stauraum.

Ob Logistikunternehmen, Handwerksbetrieb oder Dienstleister – dieses Objekt vereint großzügige Flächen mit einer funktionalen Ausstattung. Dank der exzellenten Lage in Köln-Vogelsang profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz.

Bürogebäude:

- 462 m² Gesamtfläche mit flexibel nutzbaren Räumen.
- Moderne Infrastruktur für effizientes Arbeiten.
- Helle Räume für eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Freifläche:

- 2.471 m² befestigte Fläche – ideal für Lager, Logistik oder Parkmöglichkeiten.
- Auch für Schwerlastverkehr geeignet.

Garagen:

- Zwei geräumige Garagen mit elektrischen Rolltoren.
- Optimal für den Schutz von Fahrzeugen oder die sichere Lagerung von Materialien.

Weitere Ausstattung:

- Moderne Anschlüsse für Elektrik und Technik.
- Gute Zufahrtsmöglichkeiten – auch für größere Fahrzeuge.
- Perfekte Erreichbarkeit für Kunden, Lieferanten und Mitarbeiter.

Dieses Gewerbeobjekt bietet Ihnen eine durchdachte Kombination aus Büroflächen, Lagermöglichkeiten und Garagen. Nutzen Sie die Chance, Ihre Geschäftstätigkeit an einem

strategisch vorteilhaften Standort in Köln-Vogelsang weiterzuentwickeln!

Lage

Das Gewerbeobjekt befindet sich in einer etablierten Wirtschaftszone in Köln und überzeugt durch eine optimale Verkehrsanbindung. Durch die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen, darunter Autobahnen und Bundesstraßen, sind schnelle Transportwege in alle Richtungen gewährleistet.

Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Gewerbebetrieben, produzierendem Gewerbe und Dienstleistungsunternehmen, was den Standort besonders für geschäftliche Aktivitäten attraktiv macht. Öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar, wodurch die Immobilie auch für Mitarbeiter und Kunden optimal gelegen ist.

Die infrastrukturelle Anbindung bietet zahlreiche Vorteile: In direkter Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und weitere Dienstleister, die eine angenehme Arbeitsumgebung schaffen. Dies macht die Immobilie zu einem idealen Standort für Unternehmen, die Wert auf Erreichbarkeit, Flexibilität und eine starke wirtschaftliche Umgebung legen.

Dieses Gewerbeobjekt bietet Ihnen eine durchdachte Kombination aus Büroflächen, Lagermöglichkeiten und Garagen. Nutzen Sie die Chance, Ihre Geschäftstätigkeit an einem strategisch vorteilhaften Standort in Köln-Vogelsang weiterzuentwickeln!



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

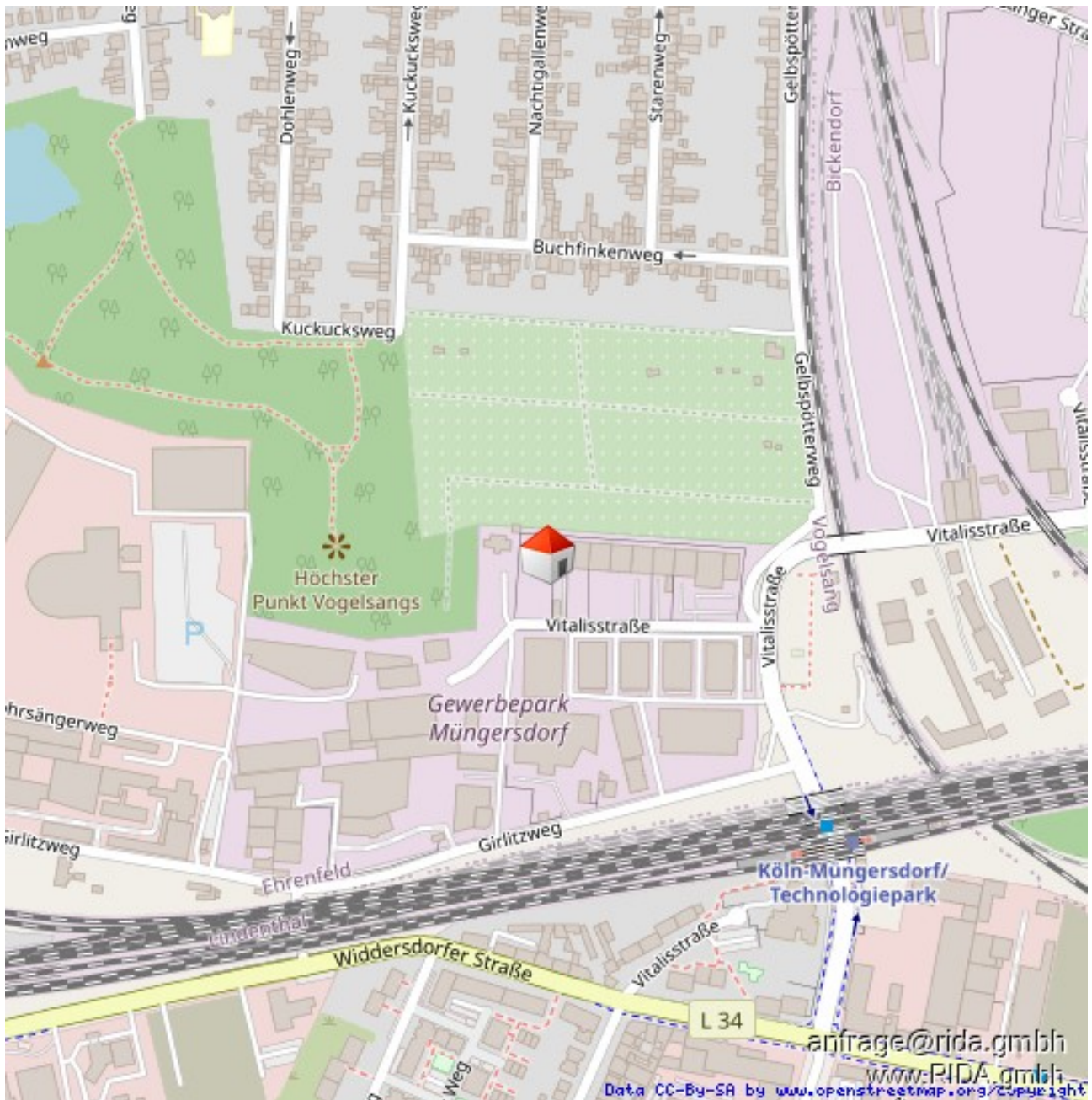
M.-Akif CATIKKAS
RIDA GmbH
Bonner Str. 12
51379 Leverkusen

Tel. +49 2171 40178-99

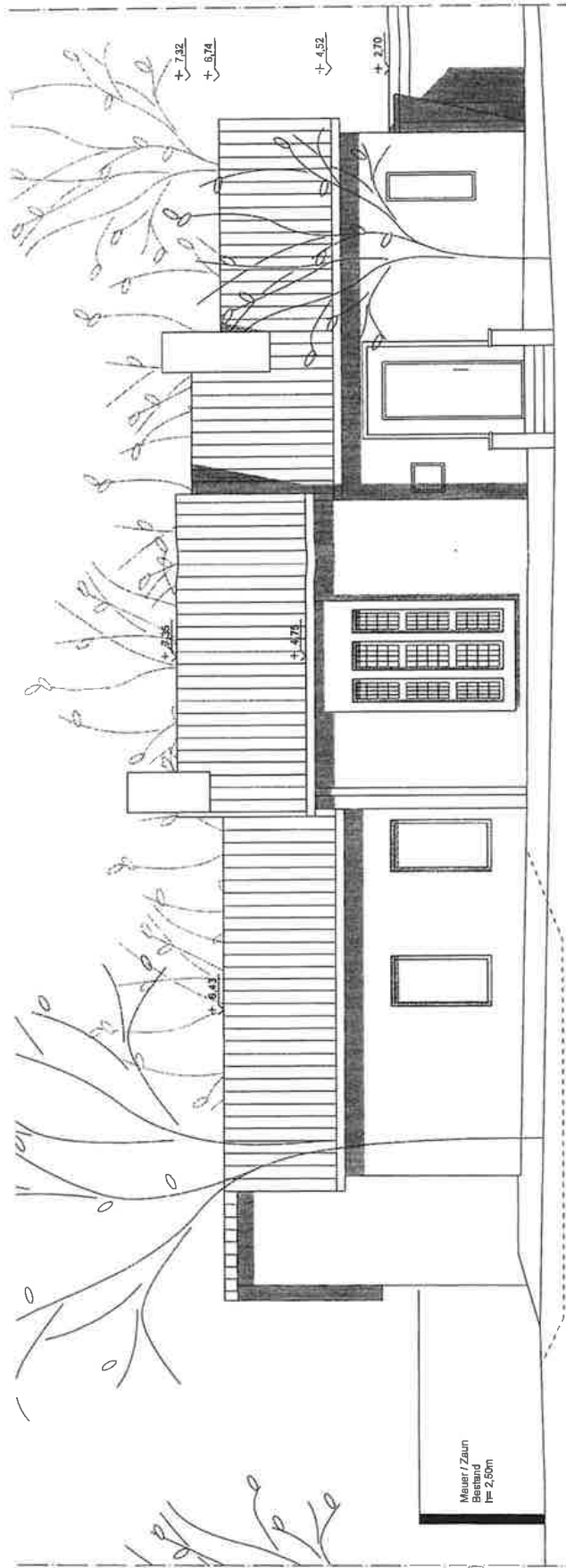
Fax +49 2171 40178-98
mac@rida-immo.de

Rechtshinweis

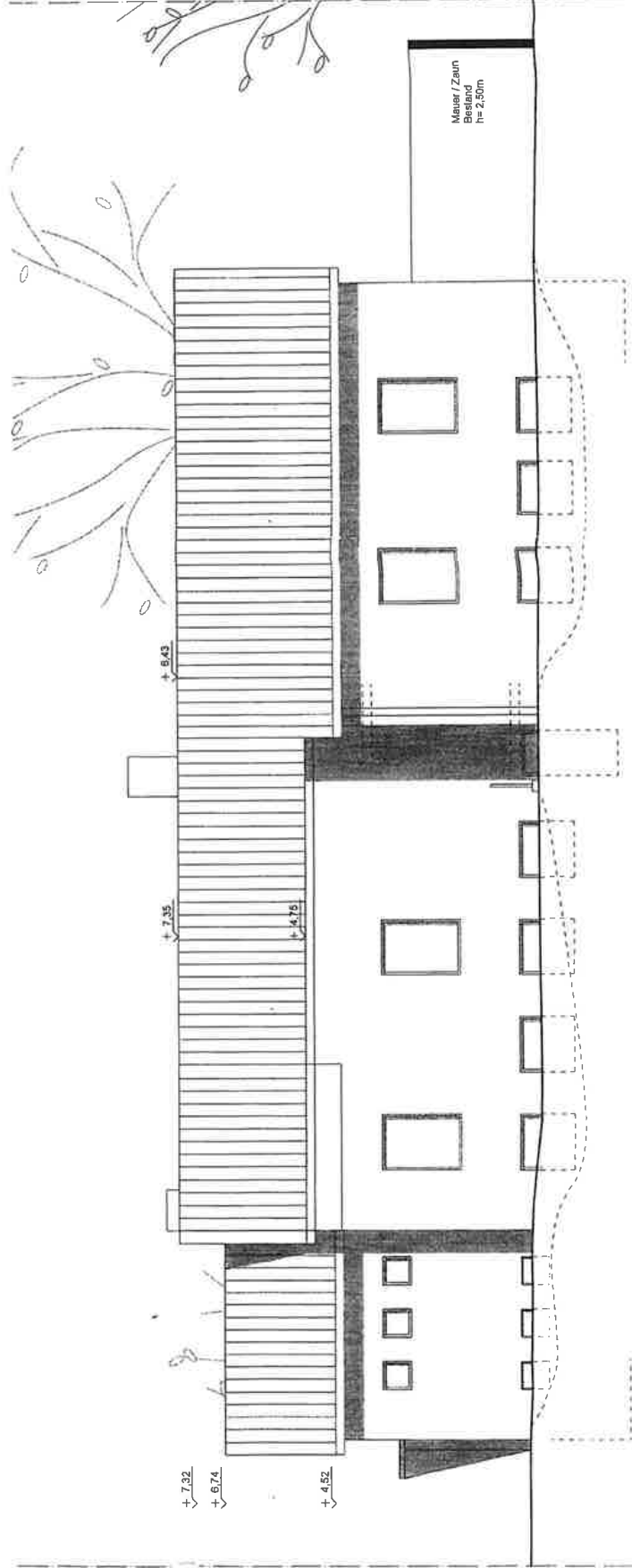
Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche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



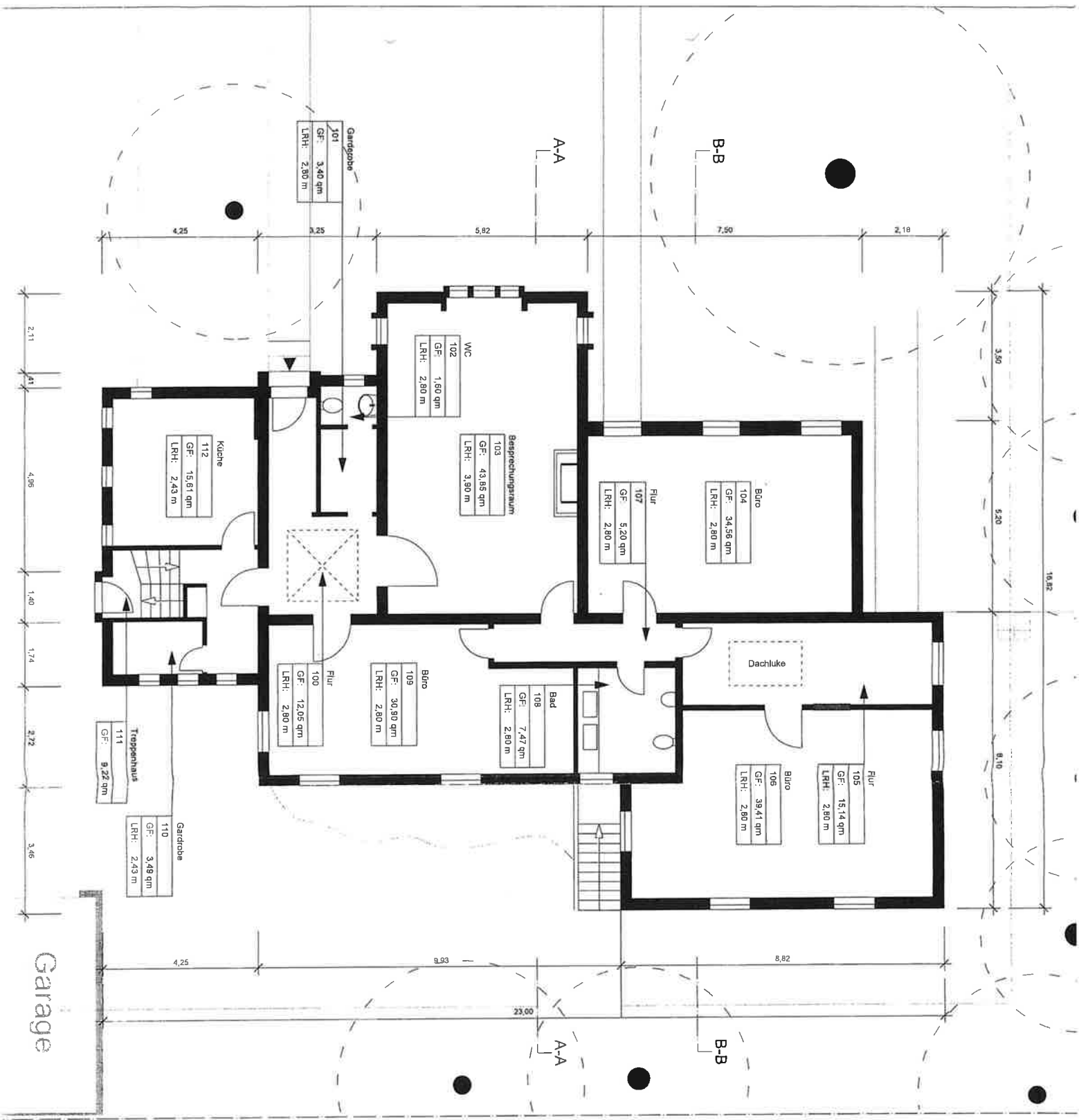
Lageplan



Nord Ansicht



Süd Ansicht



Garage

