

RIDA COMMERCIAL - MULTIFUNKTIONALE GEWERBEFLÄCHEN MIT BÜRO- UND LAGERINFRASTRUKTUR IN BESTER LAGE

Objekt: 2025-00972-RIDA | 50829 Köln
Preis auf Anfrage



anfrage@rida.gmbh
www.RIDA.gmbh

Daten

ImmoNr	2025-00972-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 einmalige Gewerbeimmobilie bietet auf insgesamt 6.492 m² eine perfekte Kombination aus Büro-, Lager- und Produktionsflächen. Zwei miteinander kombinierbare Grundstücke ermöglichen eine flexible Nutzung für Unternehmen aus Logistik, Handwerk oder Industrie.

- Gesamtfläche: 6.492 m² – optimal für eine vielseitige Nutzung.
- Freiflächen: 6.168 m² – ideal für Logistik, Lagerung oder Stellplätze.
- Büro- und Werkstattflächen: 772 m² – moderne und funktionale Räumlichkeiten für Verwaltung und Produktion.
- Garagen: Zwei geräumige Garagen mit elektrischen Rollläden für zusätzlichen Stauraum oder Fahrzeugunterbringung.

Erweiterungsoption: Beide Grundstücke können einzeln oder gemeinsam genutzt werden.

Ob als Unternehmensstandort für Logistik, Handwerksbetriebe oder produzierendes Gewerbe – diese Immobilie bietet ein durchdachtes Flächenkonzept mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Dank der strategisch günstigen Lage profitieren Sie von einer optimalen Erreichbarkeit für Lieferanten, Kunden und Mitarbeiter.

Büro- und Werkstattgebäude:

- Gesamtfläche von 772 m², aufgeteilt in Büro- und Werkstattbereiche.
- Moderne Infrastruktur für effizientes Arbeiten.
- Helle Räume für angenehme Arbeitsbedingungen.

Freiflächen:

- 6.168 m² befestigte Außenfläche, ideal für Lagerung, Logistik oder Stellplätze.
- Geeignet für Schwerlastverkehr und individuelle Nutzungen.
- Vielseitig gestaltbare Flächen für unterschiedliche Branchenanforderungen.

Garagen:

- Zwei große Garagen mit elektrischen Rollläden.
- Perfekt für Fahrzeuge, Maschinen oder zusätzliches Lager.

Weitere Ausstattung:

- Elektrische und technische Anschlüsse für moderne Betriebsanforderungen.

- Breite Zufahrten, auch für größere Fahrzeuge und LKW geeignet.
- Perfekte Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz.

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

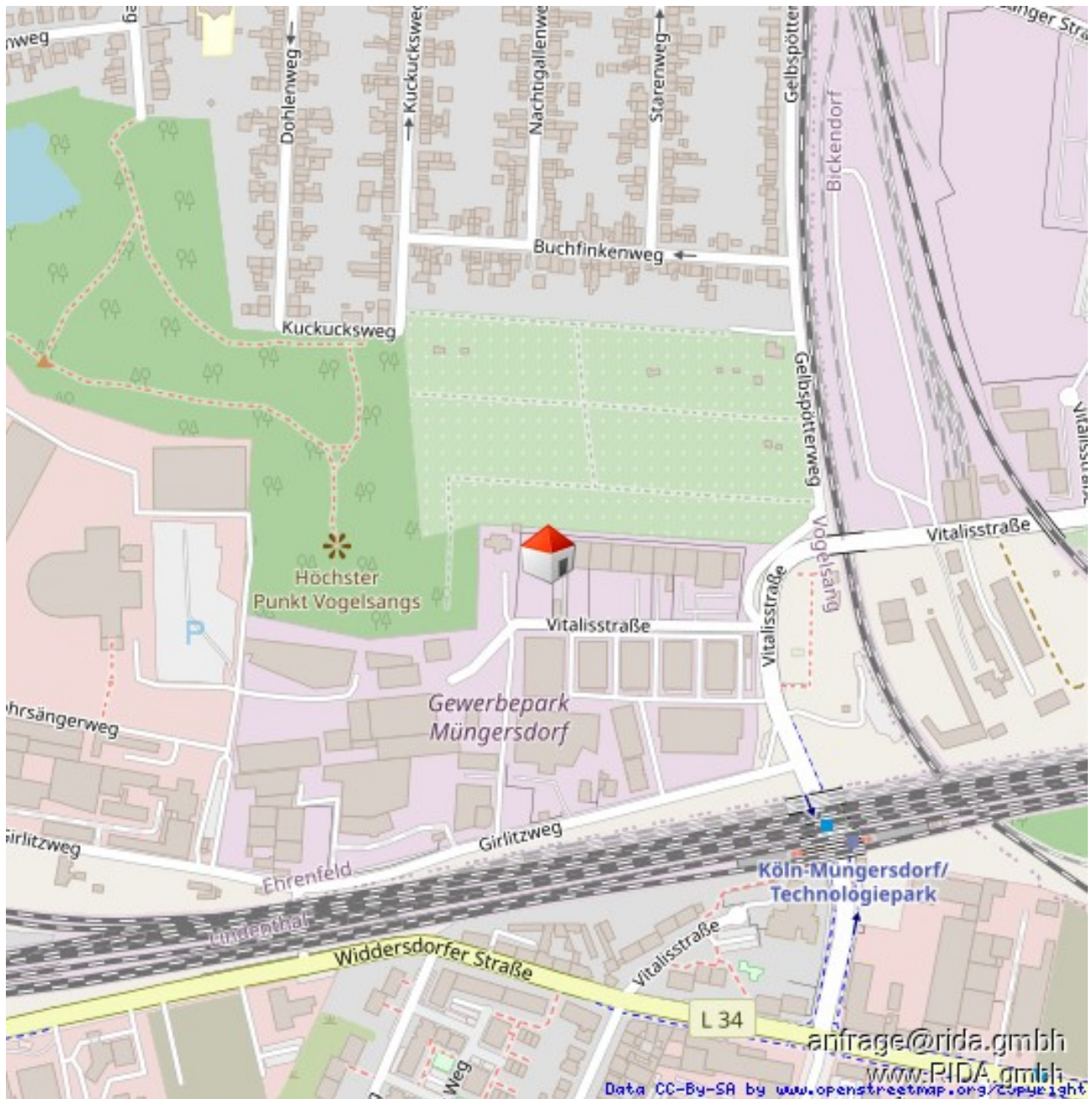
Tel. +49 2171 40178-99

Fax +49 2171 40178-98

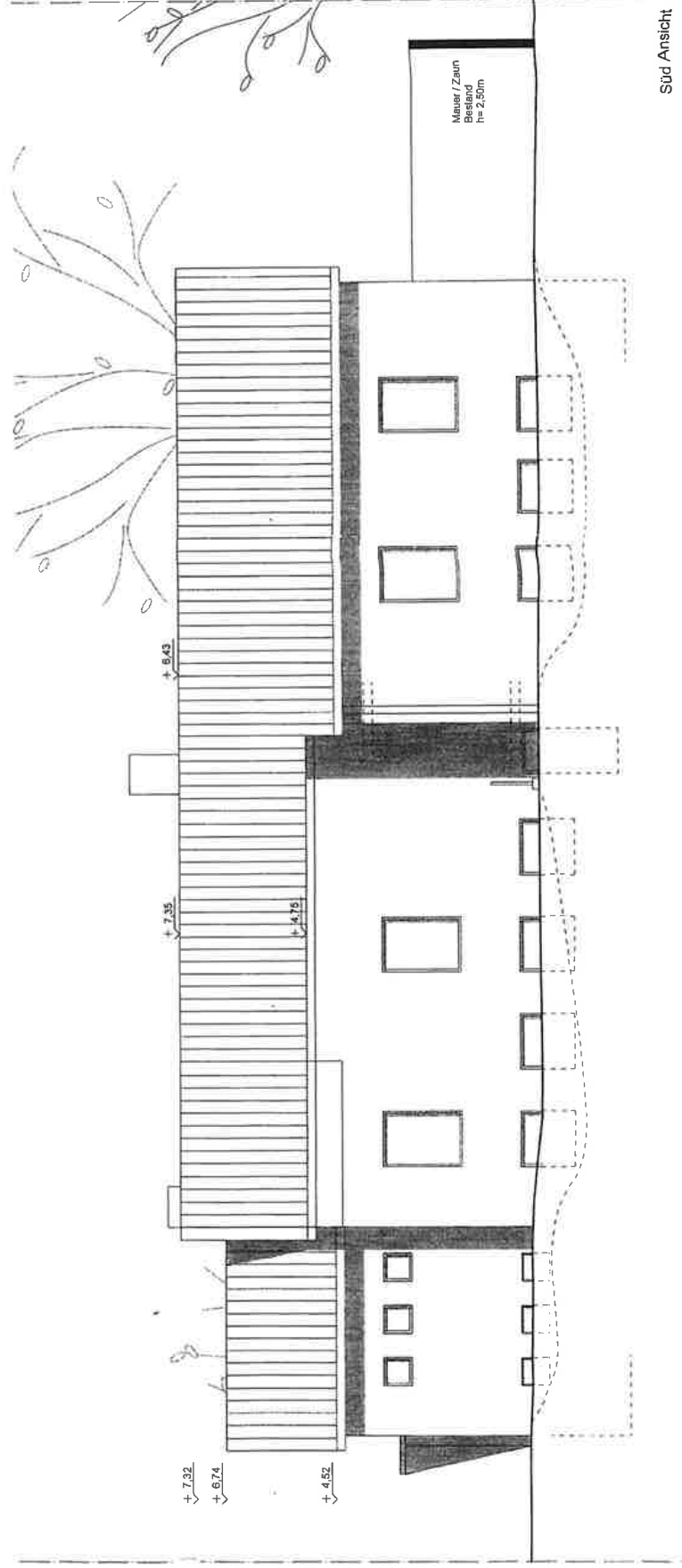
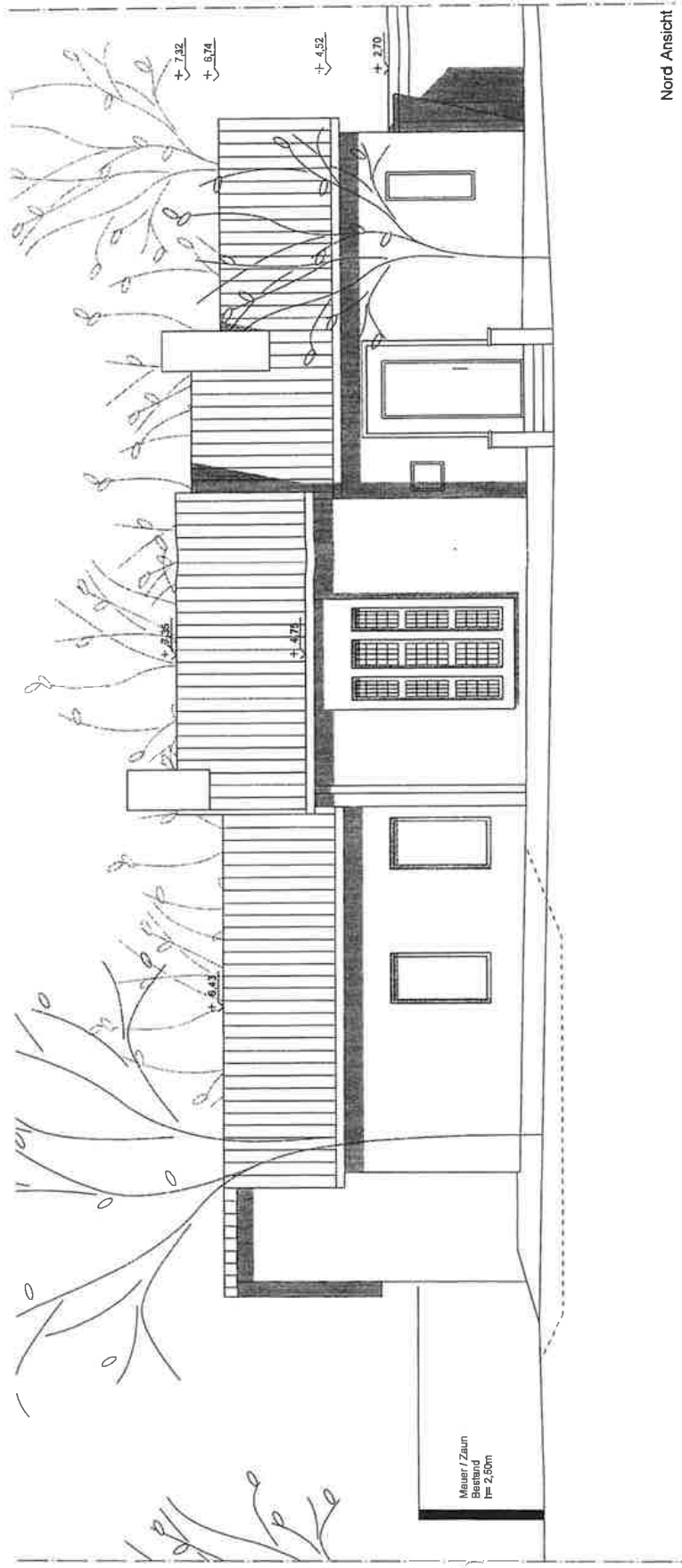
mac@rida-immo.de

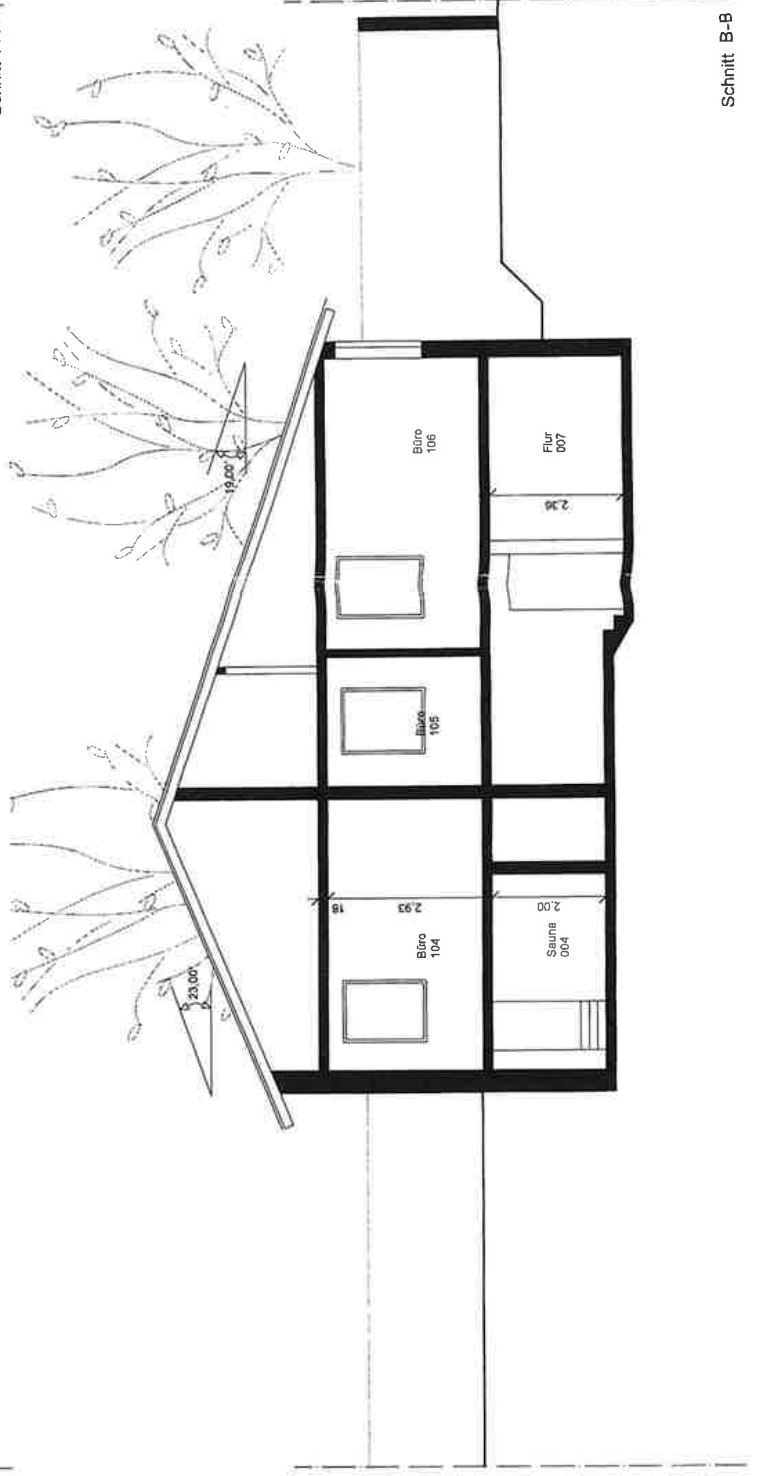
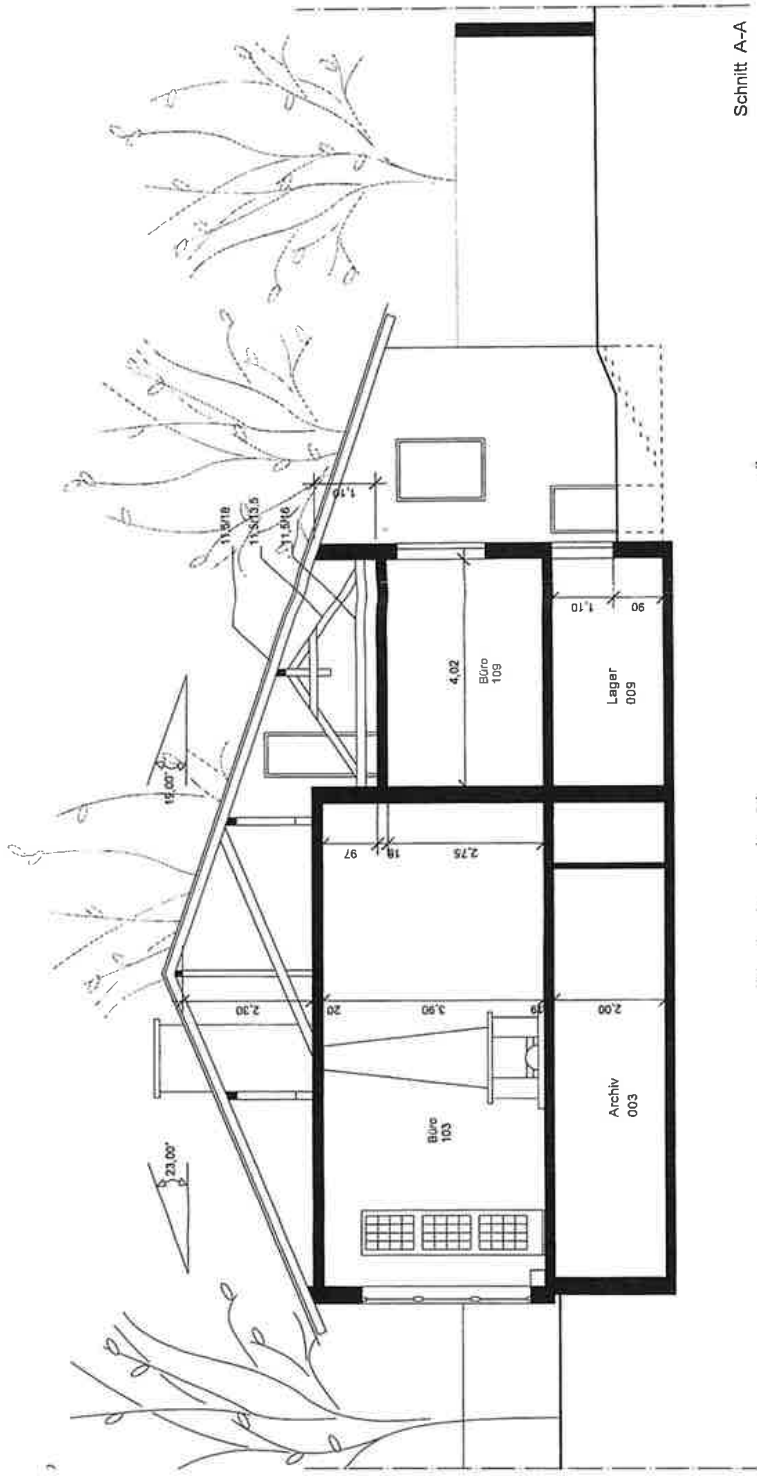
Rechtshinweis

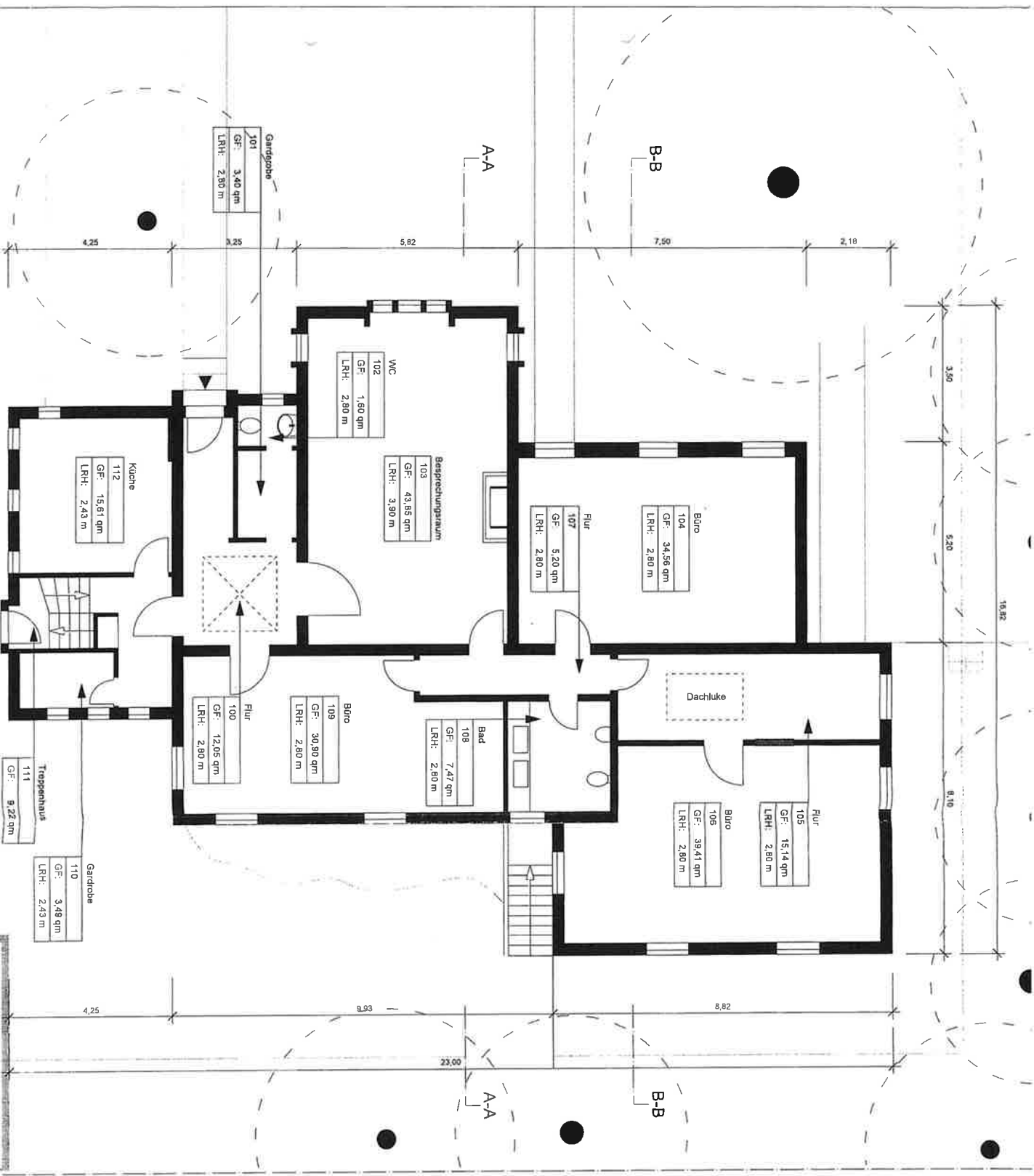
Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche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

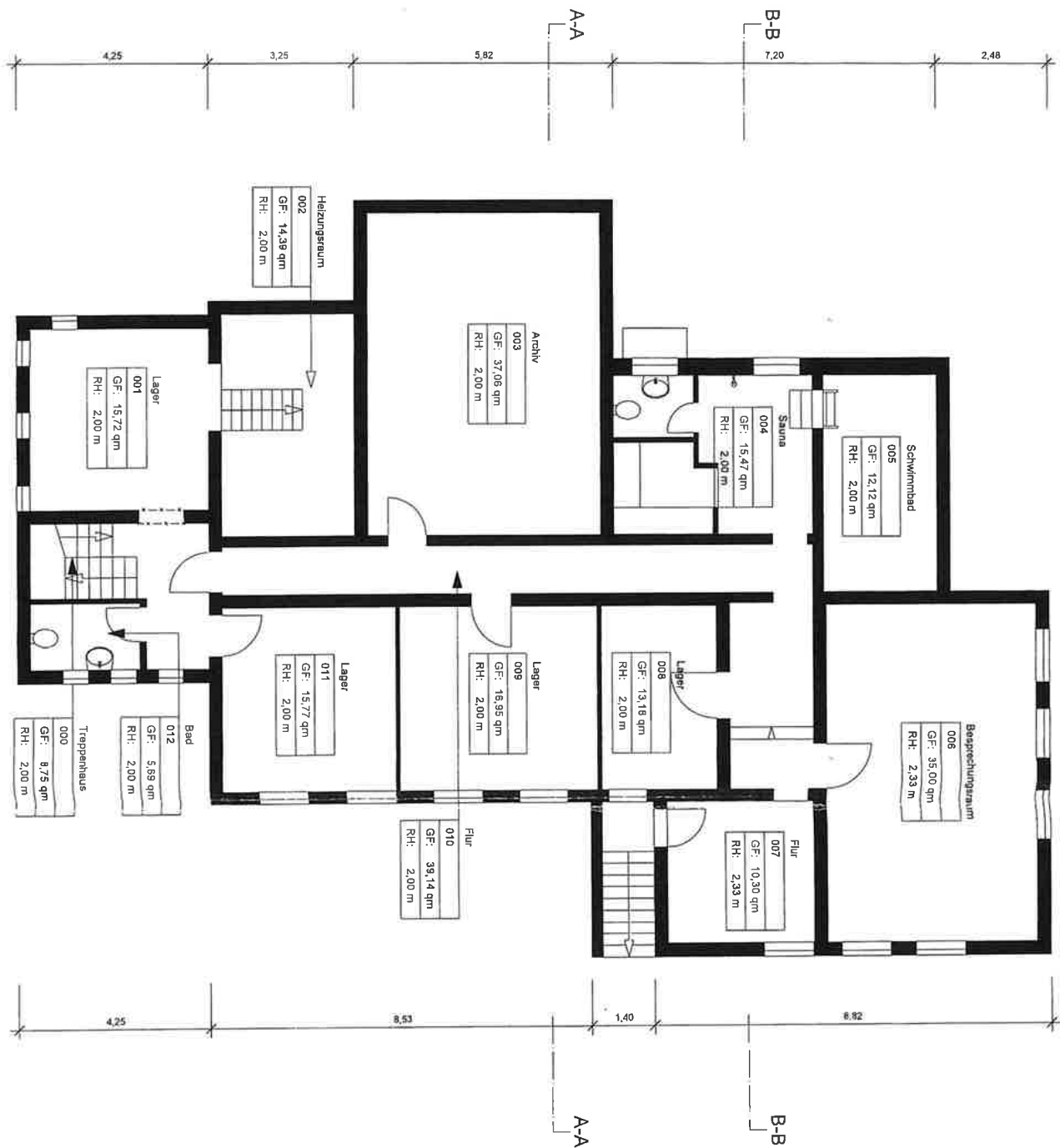
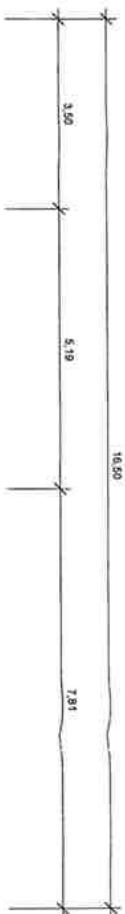


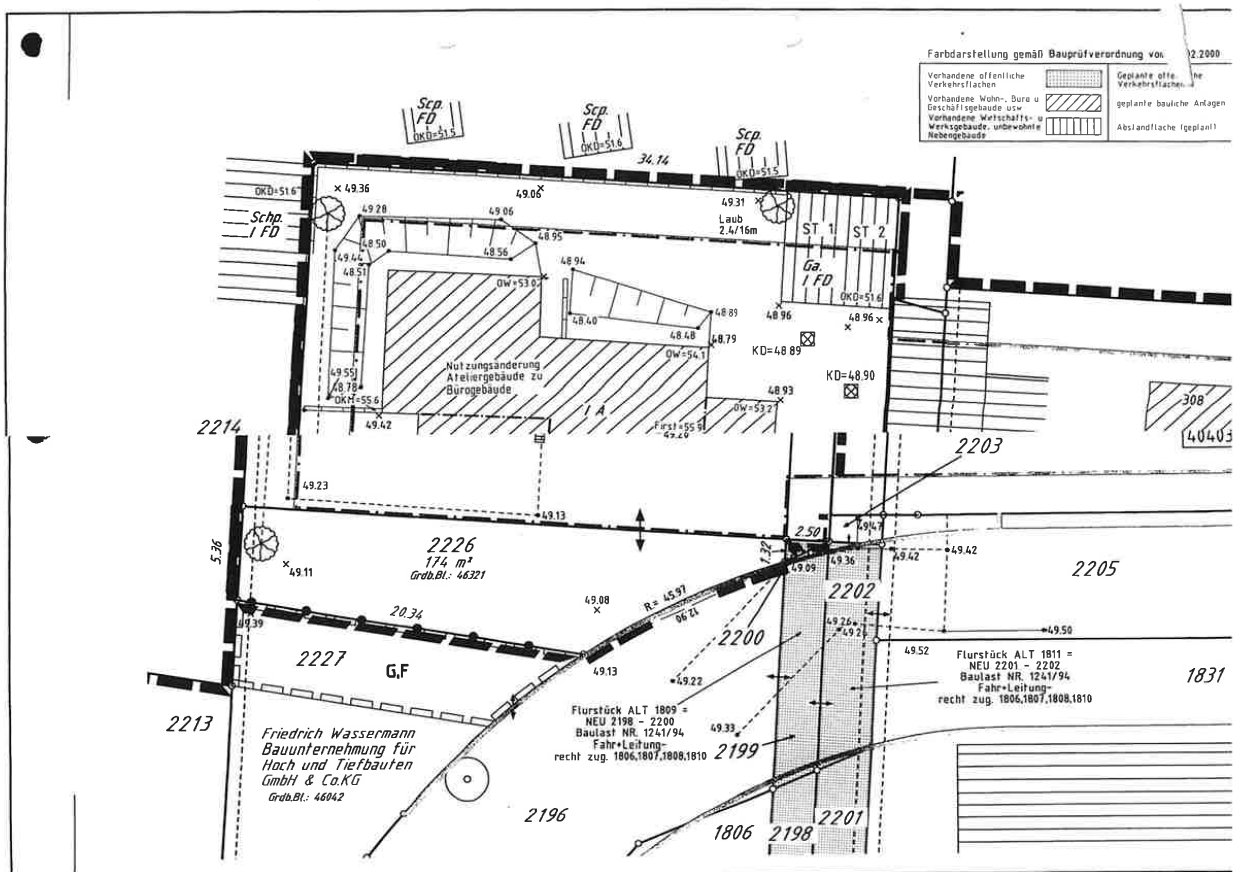
Lageplan













**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**
Flurkarte NRW 1 : 1000

Erstellt: 17.05.2016
Zeichen: hollmer

Stadt Köln
Katasteramt
Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln



Flurstück: 2436, u. a.
Flur: 76
Gemarkung: Mengersdorf (4962)