Köln

Modernes Ladenlokal mit erstklassiger Ausstattung und Top-Lage in Köln Worringen

Objektnummer: 2441012M1

MIETPREIS: 2.300 EUR

Objektnummer: 2441012M1 - 50769 Köln

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 2441012M1 - 50769 Köln

Auf einen Blick

Objektnummer	2441012M1
Baujahr	1910

Mietpreis	2.300 EUR
Nebenkosten	600 EUR
Einzelhandel	Ladenlokal
Provision	3,0 Monatskaltmieten (+ MwSt)
Gesamtfläche	ca. 139 m²
Gewerbefläche	ca. 139.24 m²
Vermietbare Fläche	ca. 139 m²

Objektnummer: 2441012M1 - 50769 Köln

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	08.09.2034

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	283.20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H

Objektnummer: 2441012M1 - 50769 Köln

Die Immobilie

Objektnummer: 2441012M1 - 50769 Köln

Die Immobilie

Objektnummer: 2441012M1 - 50769 Köln

Die Immobilie

Objektnummer: 2441012M1 - 50769 Köln

Die Immobilie

Objektnummer: 2441012M1 - 50769 Köln

Die Immobilie

Objektnummer: 2441012M1 - 50769 Köln

Die Immobilie

Objektnummer: 2441012M1 - 50769 Köln

Die Immobilie

Objektnummer: 2441012M1 - 50769 Köln

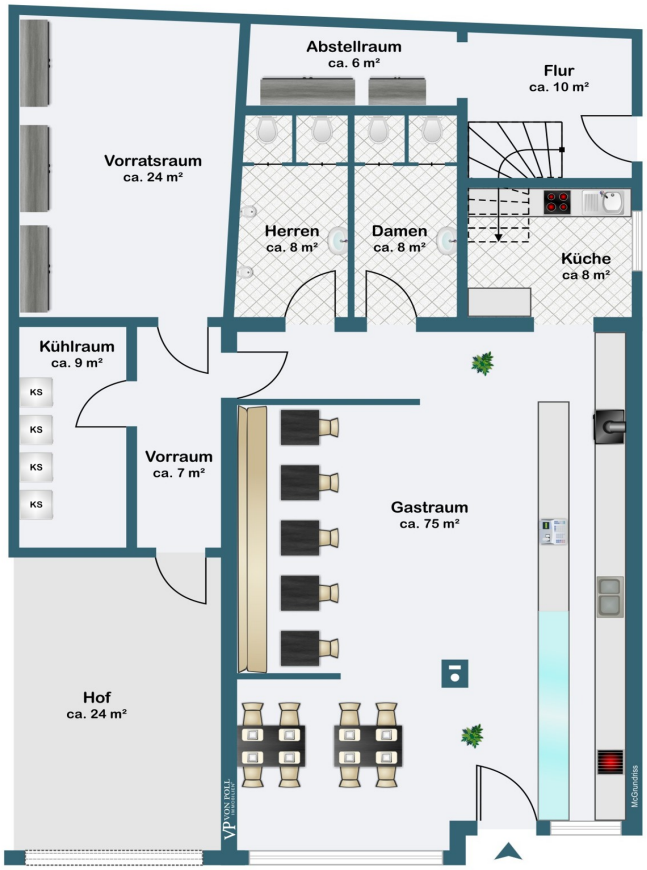
Die Immobilie

Objektnummer: 2441012M1 - 50769 Köln

Die Immobilie

Objektnummer: 2441012M1 - 50769 Köln

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 2441012M1 - 50769 Köln

Ein erster Eindruck

VON POLL COMMERCIAL präsentiert Ihnen ein exklusives Ladenlokal zur Miete im Herzen von Köln Worringen. Es befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses und bietet eine Fläche von ca. 139 m². Die Räumlichkeiten wären ab September umgehend verfügbar.

Das Lokal beeindruckt durch seine erstklassige Ausstattung, die Anfang des Jahres vollständig erneuert wurde. Das gesamte Inventar, bestehend aus hochwertigen Geräten im Wert von ca. 105.000€, befindet sich in einem exzellenten Zustand. Die Verkaufsfläche von ca. 75 m² bietet ausreichend Platz und verfügt über einladendes Ambiente. In der Decke sind LED-Leuchten integriert, welche zu einer angenehmen Atmosphäre beitragen. Die neu angeschaffte Sitzgarnitur sorgt in Verbindung mit den über der Theke angebrachten Flat-Screen-TVs für einen modernen Look.

Die Küche umfasst ca. 8 m² und ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet, um einen effizienten Betrieb zu gewährleisten. Zusätzlich gibt es einen ca. 24 m² großen Vorratsraum, der genügend Stauraum bietet. Das Objekt verfügt zudem über getrennte Herren- und Damen-WCs, einen Kühlraum und einen Abstellraum. Der ca. 24 m² große Hof kann ebenfalls genutzt werden und bietet zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

Das Ladenlokal wurde im Jahr 2024 kernsaniert. Die gesamte Elektrik sowie alle Wasserleitungen befinden sich auf dem neusten Stand. Der Fußboden sowie die Sanitäranlagen wurden im Rahmen der Sanierung komplett erneuert. Eine moderne Lüftungsanlage wurde ebenfalls 2024 eingebaut. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung und auch Leitungen für eine Klimaanlage sind bereits vorhanden, sodass bei Bedarf ein Gerät sofort angeschlossen und in Betrieb genommen werden kann.

Das Konzept des Imbisses wurde Anfang des Jahres auf internationale Küche umgestellt, was zusätzliche Flexibilität für den zukünftigen Mieter bietet.

Die Nettokaltmiete für das Ladenlokal beträgt 2.300 €, zuzüglich Nebenkosten von 600 €, was inklusive Mehrwertsteuer eine Bruttowarmmiete von 3.337 € ergibt. Es gibt auch weitere Optionen, die individuell abgesprochen werden können.

Objektnummer: 2441012M1 - 50769 Köln

Ausstattung und Details

Das Ladenlokal ist mit einer umfassenden, modernen und funktionalen Ausstattung versehen, die eine reibungslose und effiziente Zubereitung von Speisen sowie ein angenehmes Ambiente für die Gäste ermöglicht. Im Folgenden finden Sie eine detaillierte Übersicht über die wichtigsten Geräte und Möbel, die den hohen Standard des Betriebs sicherstellen.

- 1x Elektro-Hänchengrill
- 1x Pizzaofen
- 2x Dönergrill
- 1x Freikühltheke
- 1x Pizzatisch mit Kühlaufsatzvitrine
- 1x Umluft Kühltisch
- 1x Sitzbank
- 9x Tische
- 3x Stehtische
- 14x Barhocker
- 9x Stühle
- 1x Kassensystem

Die Ausstattung des Ladenlokals ist noch deutlich umfassender als aus der Auflistung ersichtlich und beinhaltet zusätzliche hochwertige Gegenstände. Es wurden ca. 105.000,00 Euro in die Gerätschaften und Inneneinrichtung investiert.

Objektnummer: 2441012M1 - 50769 Köln

Alles zum Standort

Das Ladenlokal liegt in einer gut frequentierten und lebendigen Wohn- und Geschäftslage in Köln-Worringen, eingebettet in eine Umgebung, die durch eine gelungene Mischung aus Wohnhäusern, kleineren Einzelhandelsgeschäften und verschiedenen Dienstleistungsbetrieben geprägt ist. Diese heterogene Struktur trägt dazu bei, dass das Viertel eine breite Zielgruppe anspricht, von Familien und Berufstätigen bis hin zu älteren Menschen, die hier ihren täglichen Bedarf decken.

Die Infrastruktur in der Umgebung des Ladenlokals ist hervorragend ausgebaut. Die Lage bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, was durch mehrere Buslinien gewährleistet wird. Die Haltestelle Köln Mühlenweiher ist fußläufig in nur 1 Minute erreichbar, sodass Kunden und Besucher das Ladenlokal bequem erreichen können. Auch für den Individualverkehr ist die Lage optimal. Die Straße, an der sich das Ladenlokal befindet, ist eine der Hauptverkehrsadern des Stadtteils, was eine hohe Sichtbarkeit und Frequenz garantiert. Die Parkmöglichkeiten in der näheren Umgebung sind ebenfalls gut, was für zusätzlichen Komfort sorgt.

Das Umfeld des Ladenlokals zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus. In der näheren Umgebung finden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Banken. Diese sorgen für eine stabile Kundenfrequenz, da sie regelmäßig von Anwohnern und Besuchern aufgesucht werden.

Worringen ist landschaftlich reizvoll und lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein. Das Rheinufer und das nahe gelegene Naturschutzgebiet "Worringer Bruch" bieten ideale Bedingungen für ausgedehnte Spaziergänge und Fahrradtouren. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Sportvereine und weitere Freizeitmöglichkeiten für jede Altersgruppe.

Insgesamt bietet diese Lage eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Nähe, die besonders für Familien attraktiv ist, die ein ruhiges Wohnumfeld schätzen, ohne auf die Annehmlichkeiten und die gute Anbindung an eine Großstadt verzichten zu wollen.

Objektnummer: 2441012M1 - 50769 Köln

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sven Walter

Hauptstraße 53, 50996 Cologne
Tel.: +49 221 - 42 30 25 25
E-Mail: commercial.koeln@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com