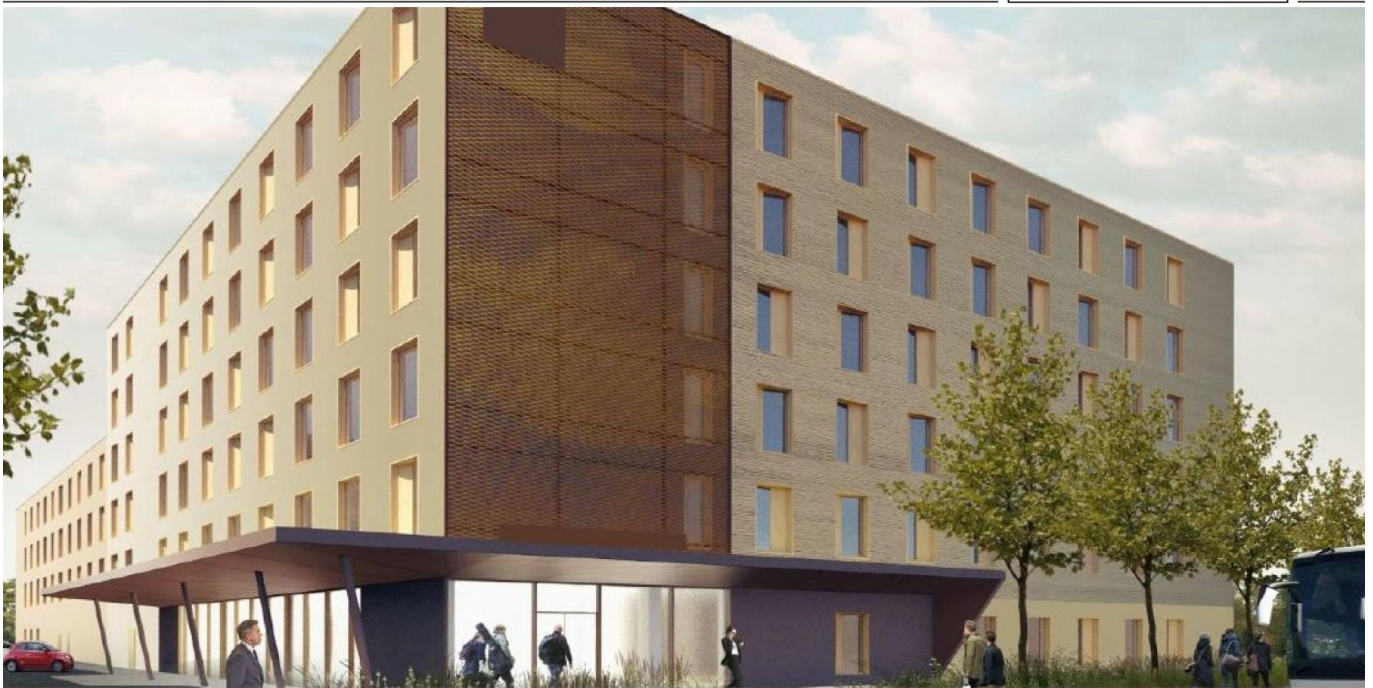


**Köln**

# Grundstück mit Baugenehmigung und zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten am Flughafen Köln/Bonn

**Objektnummer: 2341010G3**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 3.500.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 4.560 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 2341010G3 - 51145 Köln**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

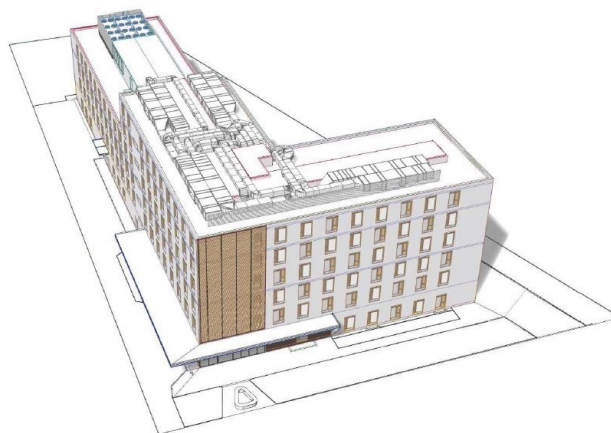
**Objektnummer: 2341010G3 - 51145 Köln**

## Auf einen Blick

|              |           |           |                                                                             |
|--------------|-----------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 2341010G3 | Kaufpreis | 3.500.000 EUR                                                               |
|              |           | Objektart | Grundstück                                                                  |
|              |           | Provision | Käuferprovision 4,76 %<br>(inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises. |

**Objektnummer: 2341010G3 - 51145 Köln**

## Die Immobilie



Objektnummer: 2341010G3 - 51145 Köln

## Die Immobilie



Objektnummer: 2341010G3 - 51145 Köln

## Die Immobilie

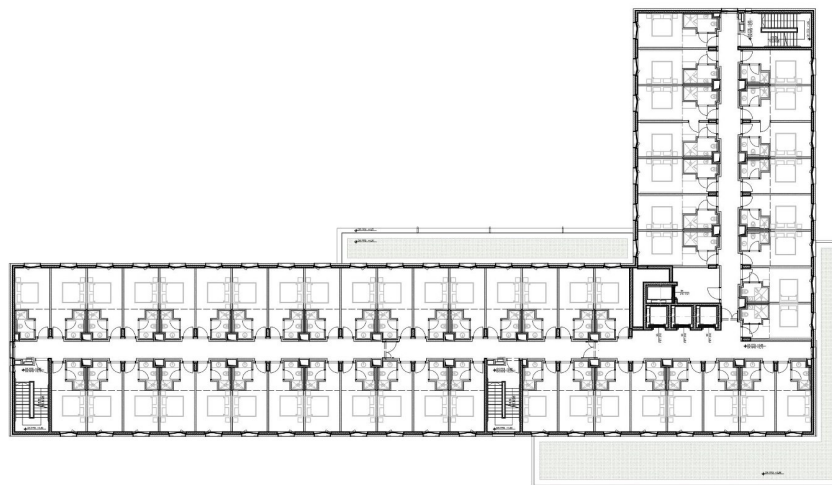


Objektnummer: 2341010G3 - 51145 Köln

## Die Immobilie

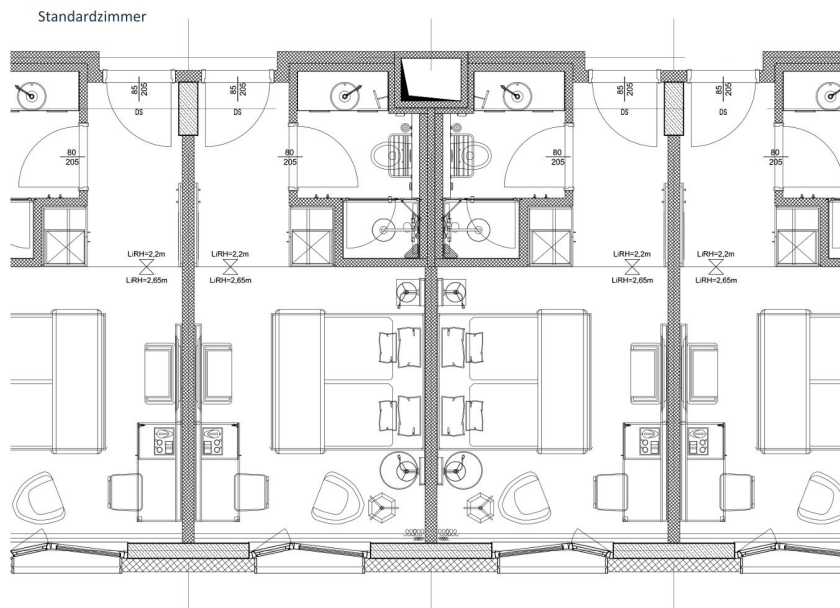


Regelgeschoß



Objektnummer: 2341010G3 - 51145 Köln

## Die Immobilie



**Objektnummer: 2341010G3 - 51145 Köln**

## Ein erster Eindruck

VON POLL COMMERCIAL präsentiert Ihnen dieses gut gelegene Grundstück in unmittelbarer Nähe zum Flughafen Köln/Bonn.

Das vorliegende unbebaute Gewerbegrundstück befindet sich in Köln-Urbach. Mit einer Gesamtfläche von ca. 4.560 m<sup>2</sup> bietet es hervorragende Möglichkeiten für die Errichtung verschiedener Gewerbeimmobilien.

Es liegt liegt aktuell eine Baugenehmigung und eine Ausführungsplanung für ein 3-Sterne-Hotel mit 227 Zimmern (454 Betten), 76 Stellplätzen und einer BGF von ca. 8.600 m<sup>2</sup> vor. Der Restaurant- und Barbereich ist hierbei natürlich öffentlich zugänglich.

Das Grundstück kann allerdings auch für die Errichtung von Bürogebäuden oder Lagerhallen genutzt werden.

**Objektnummer: 2341010G3 - 51145 Köln**

## Alles zum Standort

Das Gewerbegrundstück liegt in einer erstklassigen Lage an der Joseph-Broicher-Straße in Köln Urbach. Urbach ist ein aufstrebender Stadtteil und zeichnet sich durch seine hervorragende Verkehrsanbindung und gute Infrastruktur aus.

Der Standort ermöglicht eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum von Köln (ca. 15 min) sowie an den Flughafen Köln/Bonn (ca. 2 min) und die Autobahnen A3, A4 und A59 in nur wenigen Minuten. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ebenfalls ausgezeichnet. So haben Sie beispielsweise eine Vielzahl an Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe des Grundstücks, welche fußläufig erreichbar sind. Die ideale Lage gewährleistet eine hohe Sichtbarkeit und gute Erreichbarkeit für potenzielle Kunden und Mitarbeiter.

In der direkten Umgebung des Grundstücks finden sich verschiedene Gewerbebetriebe sowie Wohngebiete, was eine potenzielle Kundenbasis sowohl aus der lokalen Bevölkerung als auch aus dem umliegenden Geschäftsumfeld bietet. Darüber hinaus sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen zu Genüge vorhanden. Urbach als Stadtteil von Köln bietet eine lebendige und dynamische Umgebung, die ein breites Spektrum an potenziellen Geschäftsmöglichkeiten und eine positive wirtschaftliche Entwicklung unterstützt.

**Objektnummer: 2341010G3 - 51145 Köln**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Sven Walter**

---

**Unter Käster 14-16, 50667 Köln**

**Tel.: +49 221 - 42 30 25 25**

**E-Mail: [commercial.koeln@von-poll.com](mailto:commercial.koeln@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**