

Köln

Modern retail space with first-class equipment and a prime location in Cologne Worringen

Property ID: 2441012M1



www.von-poll.com

RENT PRICE: 2.300 EUR

Property ID: 2441012M1 - 50769 Köln

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Contact partner

Property ID: 2441012M1 - 50769 Köln

At a glance

Property ID	2441012M1	Rent price	2.300 EUR
Year of construction	1910	Additional costs	600 EUR
		Commission	3,0 Monatskaltmieten (+ MwSt)
		Total Space	ca. 139 m²
		Commercial space	ca. 139.24 m²
		Rentable space	ca. 139 m²

Property ID: 2441012M1 - 50769 Köln

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	08.09.2034	Final Energy Demand	283.20 kWh/m ² a
		Energy efficiency class	H

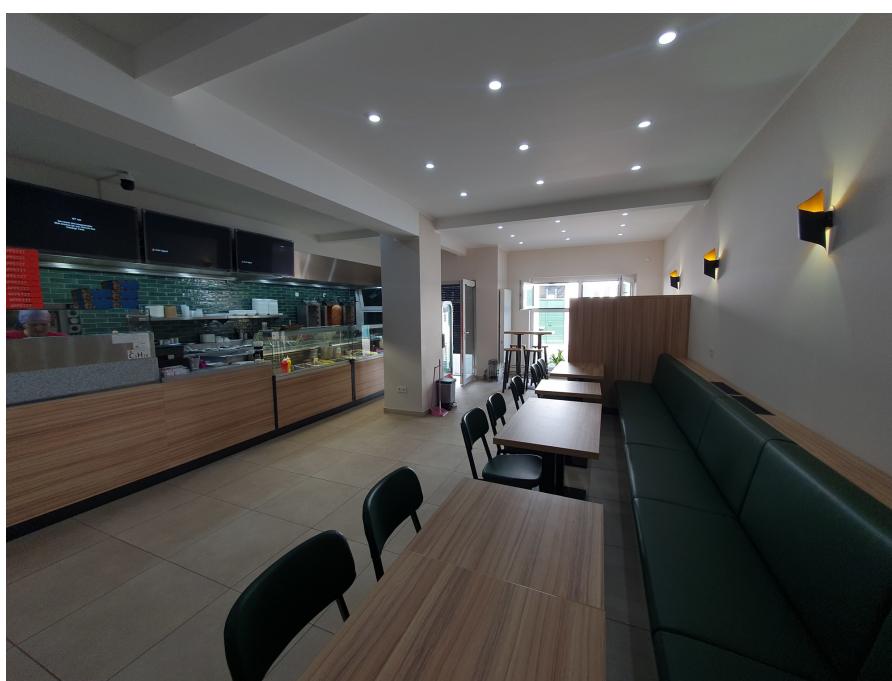
Property ID: 2441012M1 - 50769 Köln

The property



Property ID: 2441012M1 - 50769 Köln

The property



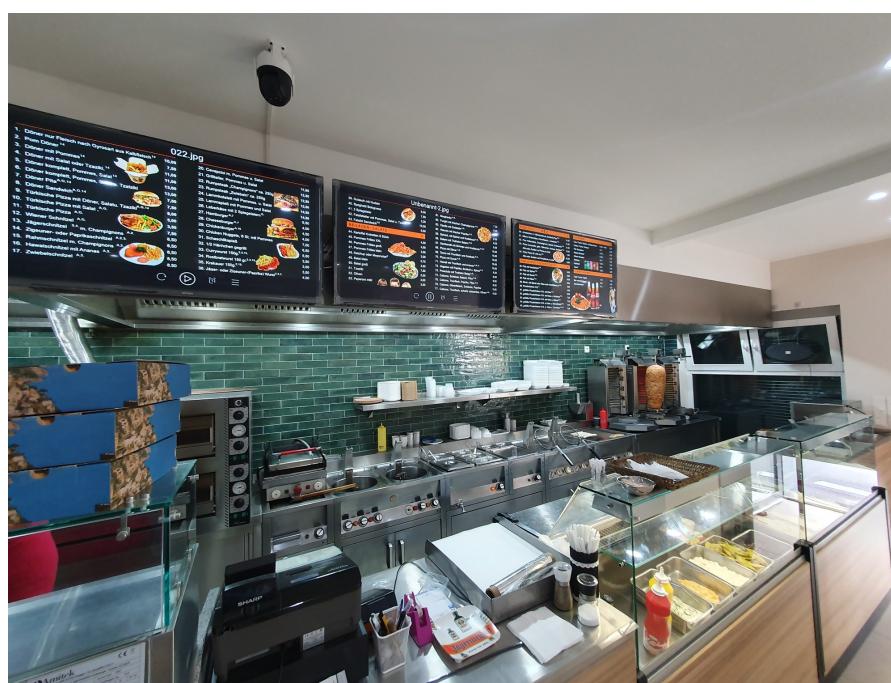
Property ID: 2441012M1 - 50769 Köln

The property



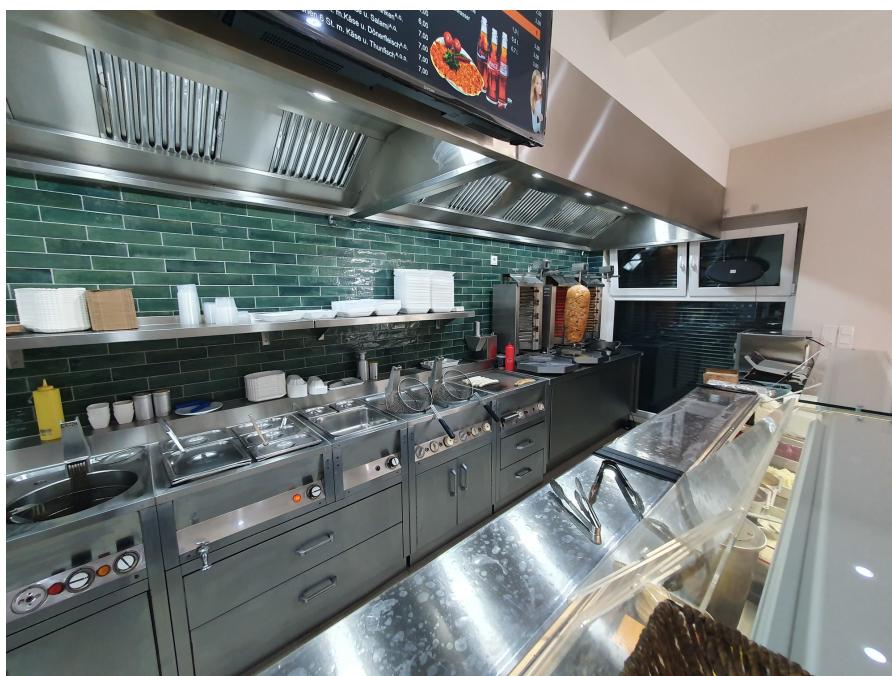
Property ID: 2441012M1 - 50769 Köln

The property



Property ID: 2441012M1 - 50769 Köln

The property



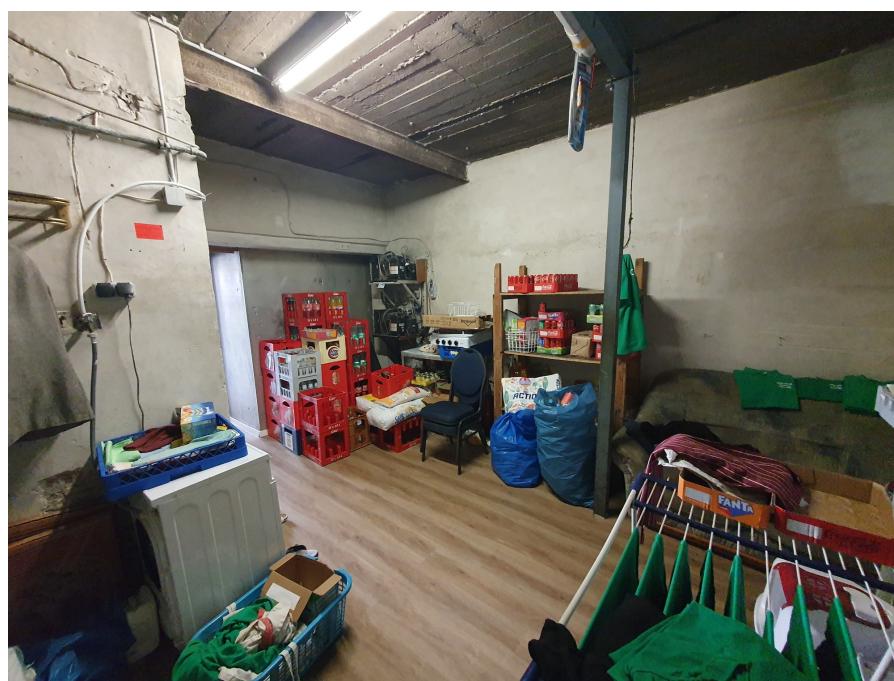
Property ID: 2441012M1 - 50769 Köln

The property



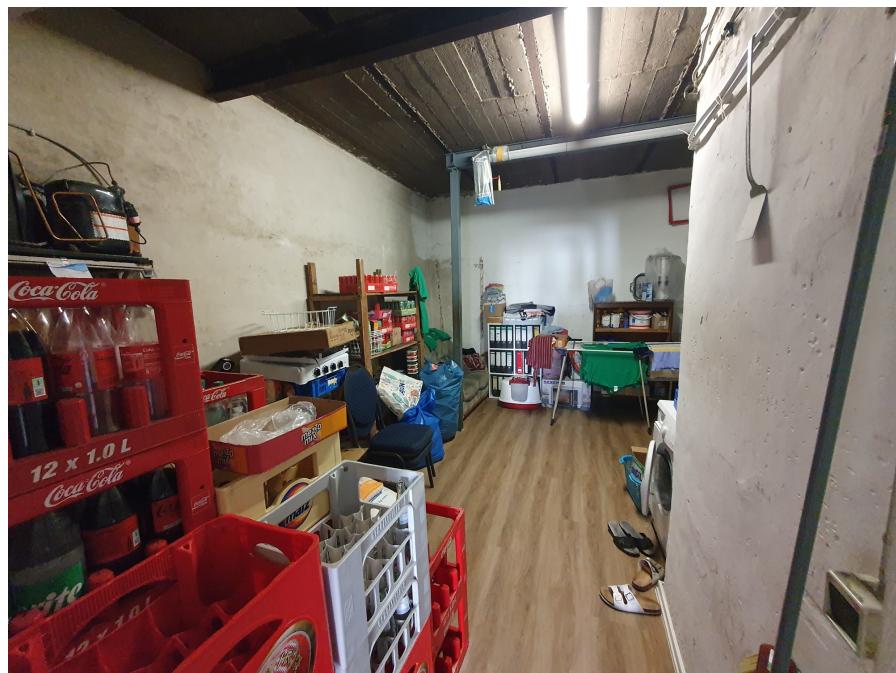
Property ID: 2441012M1 - 50769 Köln

The property



Property ID: 2441012M1 - 50769 Köln

The property



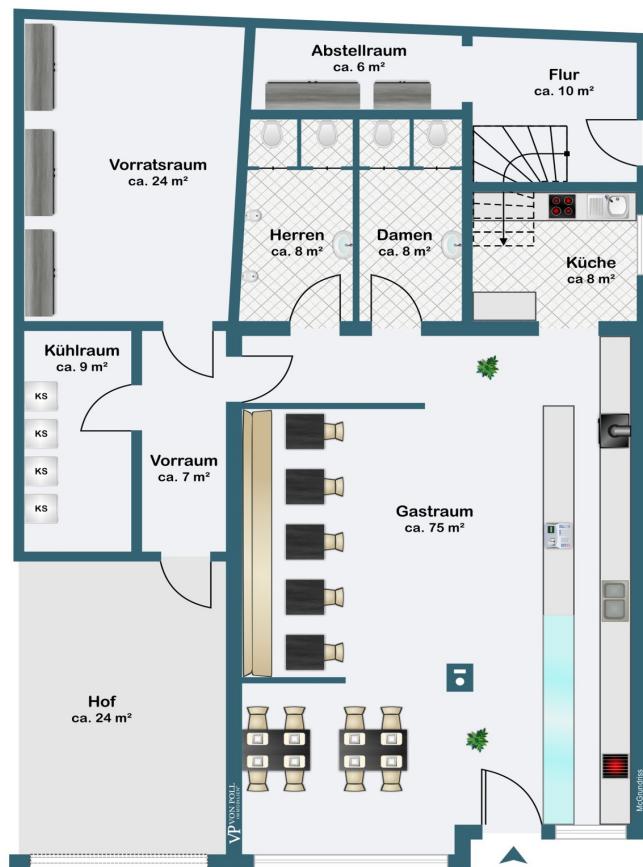
Property ID: 2441012M1 - 50769 Köln

The property



Property ID: 2441012M1 - 50769 Köln

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 2441012M1 - 50769 Köln

A first impression

VON POLL COMMERCIAL presents an exclusive retail space for rent in the heart of Cologne-Worringen. Located on the ground floor of a well-maintained mixed-use building, the space offers approximately 139 m² of retail space. The premises are available immediately from September. The shop boasts top-of-the-line fixtures and fittings, which were completely renewed at the beginning of the year. The entire inventory, consisting of high-quality equipment valued at approximately €105,000, is in excellent condition. The sales area of approximately 75 m² offers ample space and an inviting ambiance. Integrated LED lighting in the ceiling contributes to a pleasant atmosphere. The newly acquired seating area, combined with the flat-screen TVs mounted above the counter, creates a modern look. The kitchen, spanning approximately 8 m², is equipped with all the necessary appliances to ensure efficient operation. In addition, there is a storage room of approximately 24 m², providing plenty of storage space. The property also features separate men's and women's restrooms, a cold storage room, and a storage room. The approximately 24 m² courtyard can also be used and offers additional storage space. The shop underwent a complete renovation in 2024. All electrical wiring and plumbing are state-of-the-art. The flooring and sanitary facilities were completely renewed as part of the renovation. A modern ventilation system was also installed in 2024. Heating is provided by a central gas heating system, and lines for air conditioning are already in place, allowing for immediate connection and operation if needed. The concept of the snack bar was changed to international cuisine at the beginning of the year, offering additional flexibility for the future tenant. The net rent for the shop is €2,300, plus €600 in additional costs, resulting in a total rent of €3,337 including VAT. Further options are available and can be discussed individually.

Property ID: 2441012M1 - 50769 Köln

Details of amenities

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 Kühltablett
- 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.

Property ID: 2441012M1 - 50769 Köln

All about the location

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 2441012M1 - 50769 Köln

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sven Walter

Hauptstraße 53, 50996 Köln

Tel.: +49 221 - 42 30 25 25

E-Mail: commercial.koeln@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com