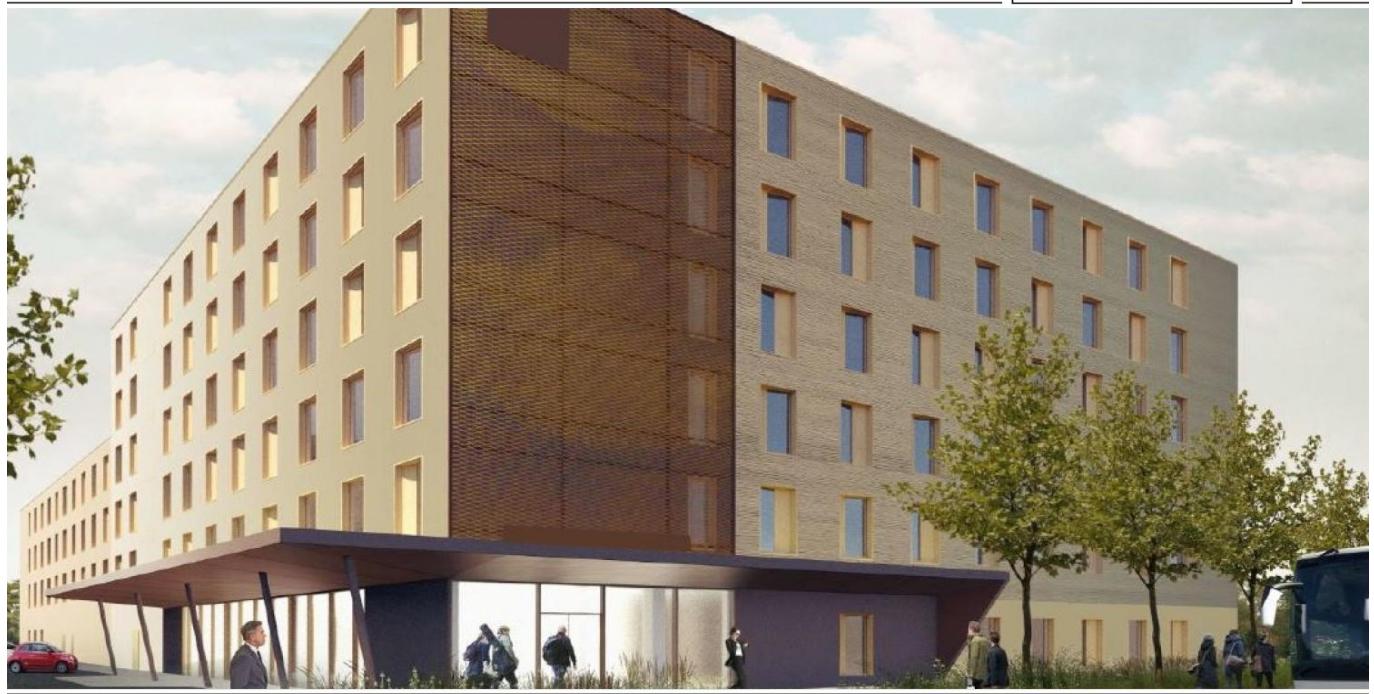


Köln

# Property with building permit and numerous usage options at Cologne/Bonn Airport

Property ID: 2341010G3



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

PURCHASE PRICE: 3.500.000 EUR • LAND AREA: 4.560 m<sup>2</sup>

Property ID: 2341010G3 - 51145 Köln

-  At a glance
-  The property
-  A first impression
-  All about the location
-  Contact partner

Property ID: 2341010G3 - 51145 Köln

## At a glance

Property ID	2341010G3	Purchase Price	3.500.000 EUR
Commission		Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.	

Property ID: 2341010G3 - 51145 Köln

## The property



Property ID: 2341010G3 - 51145 Köln

## The property



Property ID: 2341010G3 - 51145 Köln

## The property

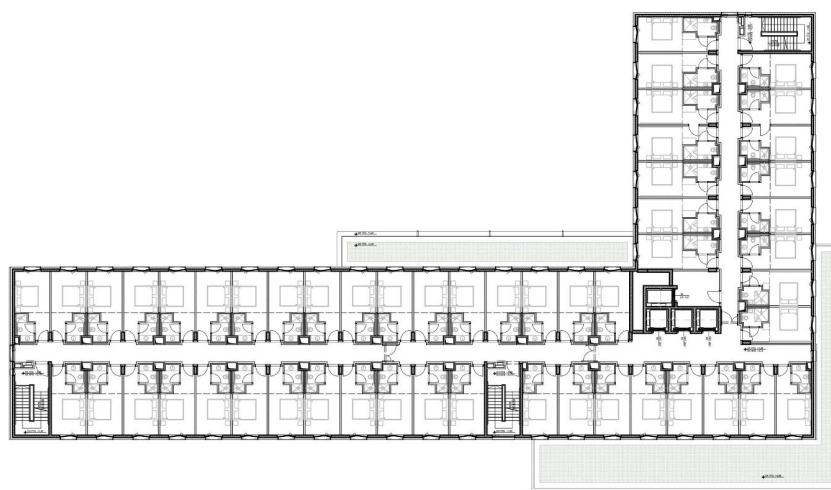


Property ID: 2341010G3 - 51145 Köln

## The property

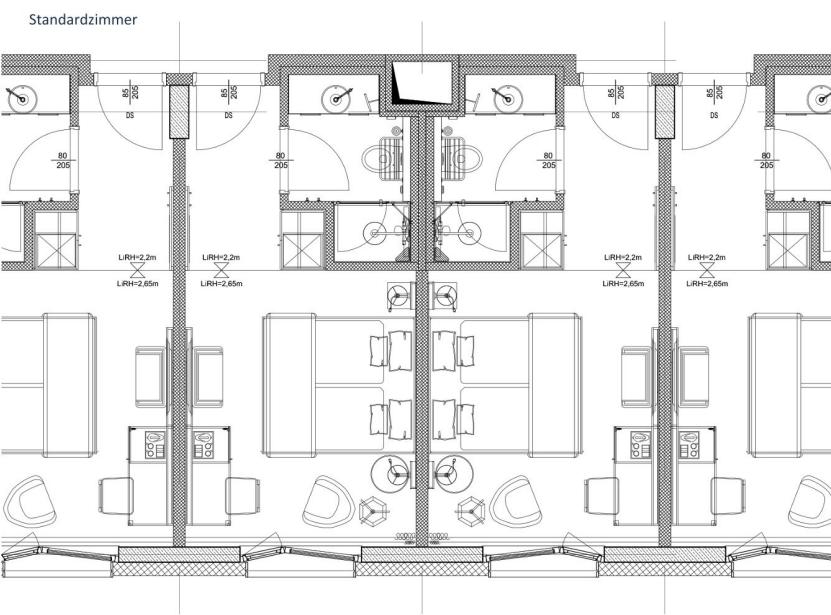


Regelgeschoß



Property ID: 2341010G3 - 51145 Köln

## The property



**Property ID: 2341010G3 - 51145 Köln**

## A first impression

VON POLL COMMERCIAL presents this well-located property in the immediate vicinity of Cologne/Bonn Airport. This undeveloped commercial plot is situated in Cologne-Urbach. With a total area of approximately 4,560 m<sup>2</sup>, it offers excellent opportunities for the construction of various commercial properties. Currently, a building permit and detailed plans are available for a 3-star hotel with 227 rooms (454 beds), 76 parking spaces, and a gross floor area of approximately 8,600 m<sup>2</sup>. The restaurant and bar area will, of course, be open to the public. The property can also be used for the construction of office buildings or warehouses.

**Property ID: 2341010G3 - 51145 Köln**

## All about the location

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 2341010G3 - 51145 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](mailto:commercial.koeln@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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