

Köln

Local comercial moderno con equipamiento de primera clase y una ubicación privilegiada en Colonia Worringen

Número de propiedad: 2441012M1



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 2.300 EUR

Número de propiedad: 2441012M1 - 50769 Köln

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 2441012M1 - 50769 Köln

De un vistazo

Número de propiedad	2441012M1
Año de construcción	1910

Precio del alquiler	2.300 EUR
Costes adicionales	600 EUR
Comercio	Local comercial
Comisión	3,0 Monatskaltmieten (+ MwSt)
Espacio total	ca. 139 m ²
Superficie comercial	ca. 139.24 m ²
Superficie alquilable	ca. 139 m ²

Número de propiedad: 2441012M1 - 50769 Köln

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	08.09.2034	Demanda de energía final	283.20 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	H

Número de propiedad: 2441012M1 - 50769 Köln

La propiedad



Número de propiedad: 2441012M1 - 50769 Köln

La propiedad



Número de propiedad: 2441012M1 - 50769 Köln

La propiedad



Número de propiedad: 2441012M1 - 50769 Köln

La propiedad



Número de propiedad: 2441012M1 - 50769 Köln

La propiedad



Número de propiedad: 2441012M1 - 50769 Köln

La propiedad



Número de propiedad: 2441012M1 - 50769 Köln

La propiedad



Número de propiedad: 2441012M1 - 50769 Köln

La propiedad



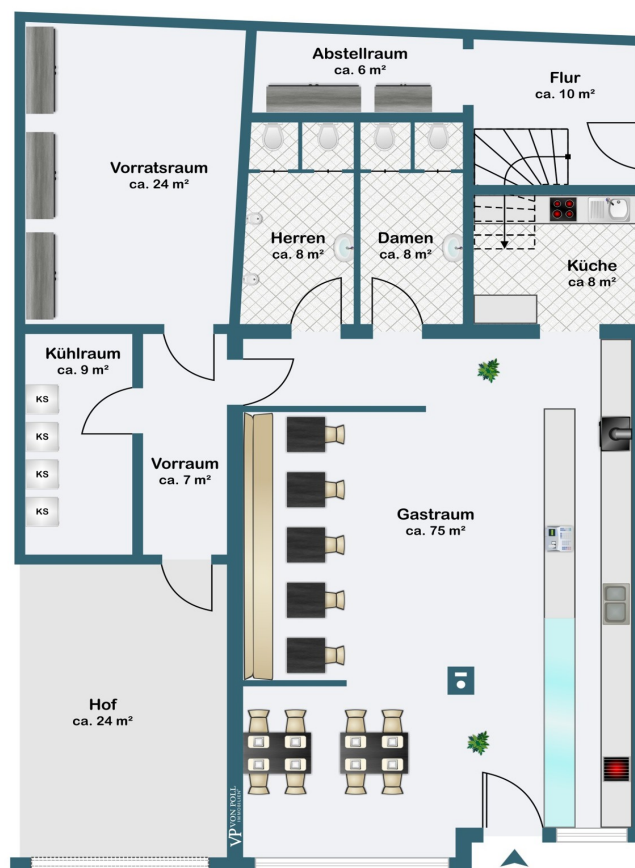
Número de propiedad: 2441012M1 - 50769 Köln

La propiedad



Número de propiedad: 2441012M1 - 50769 Köln

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 2441012M1 - 50769 Köln

Una primera impresión

VON POLL COMMERCIAL presenta un exclusivo local comercial en alquiler en el corazón de Colonia-Worringen. Ubicado en la planta baja de un edificio de uso mixto en perfecto estado, el local ofrece aproximadamente 139 m² de superficie comercial. El local estará disponible a partir de septiembre. El local cuenta con mobiliario de alta gama, completamente renovado a principios de año. Todo el inventario, compuesto por equipos de alta calidad valorados en aproximadamente 105.000 €, se encuentra en excelentes condiciones. La superficie de venta de aproximadamente 75 m² ofrece un amplio espacio y un ambiente acogedor. La iluminación LED integrada en el techo contribuye a un ambiente agradable. La nueva zona de estar, combinada con los televisores de pantalla plana sobre el mostrador, crea un ambiente moderno. La cocina, de aproximadamente 8 m², está equipada con todos los electrodomésticos necesarios para garantizar un funcionamiento eficiente. Además, dispone de un trastero de aproximadamente 24 m² con amplio espacio de almacenamiento. La propiedad también cuenta con baños separados para hombres y mujeres, una cámara frigorífica y un trastero. El patio de aproximadamente 24 m² también se puede utilizar y ofrece espacio de almacenamiento adicional. El local se renovó por completo en 2024. Todo el cableado eléctrico y la plomería son de última generación. El suelo y los sanitarios se renovaron por completo como parte de la renovación. También se instaló un moderno sistema de ventilación en 2024. La calefacción es central de gas y las líneas de aire acondicionado ya están instaladas, lo que permite su conexión y funcionamiento inmediatos en caso de necesidad. El concepto del snack bar se cambió a cocina internacional a principios de año, lo que ofrece mayor flexibilidad al futuro inquilino. La renta neta del local es de 2300 €, más 600 € de gastos adicionales, lo que resulta en una renta total de 3337 €, IVA incluido. Hay otras opciones disponibles que se pueden consultar individualmente.

Número de propiedad: 2441012M1 - 50769 Köln

Detalles de los servicios

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 Kühltsch
- 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.

Número de propiedad: 2441012M1 - 50769 Köln

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 2441012M1 - 50769 Köln

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sven Walter

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com