

Köln

Moderno spazio commerciale con attrezzature di prima classe e posizione privilegiata a Colonia Worringen

Codice oggetto: 2441012M1



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 2.300 EUR

Codice oggetto: 2441012M1 - 50769 Köln

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 2441012M1 - 50769 Köln

A colpo d'occhio

Codice oggetto	2441012M1
Anno di costruzione	1910

Prezzo d'affitto	2.300 EUR
Costi aggiuntivi	600 EUR
Commercio al dettaglio	Locale commerciale
Compenso di mediazione	3,0 Monatskaltmieten (+ MwSt)
Superficie commerciale	ca. 139 m ²
Superficie commerciale	ca. 139.24 m ²
Superficie affittabile	ca. 139 m ²

Codice oggetto: 2441012M1 - 50769 Köln

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	08.09.2034	Consumo energetico	283.20 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	H

Codice oggetto: 2441012M1 - 50769 Köln

La proprietà



Codice oggetto: 2441012M1 - 50769 Köln

La proprietà



Codice oggetto: 2441012M1 - 50769 Köln

La proprietà



Codice oggetto: 2441012M1 - 50769 Köln

La proprietà



Codice oggetto: 2441012M1 - 50769 Köln

La proprietà



Codice oggetto: 2441012M1 - 50769 Köln

La proprietà



Codice oggetto: 2441012M1 - 50769 Köln

La proprietà



Codice oggetto: 2441012M1 - 50769 Köln

La proprietà



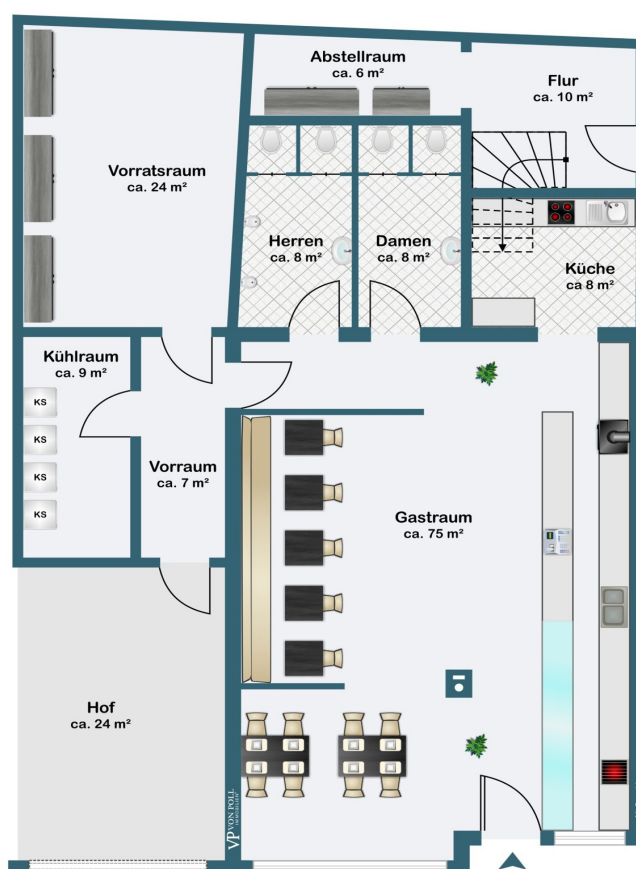
Codice oggetto: 2441012M1 - 50769 Köln

La proprietà



Codice oggetto: 2441012M1 - 50769 Köln

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 2441012M1 - 50769 Köln

Una prima impressione

VON POLL COMMERCIAL presenta un esclusivo spazio commerciale in affitto nel cuore di Colonia-Worringen. Situato al piano terra di un edificio polifunzionale ben tenuto, lo spazio offre circa 139 m² di superficie commerciale. I locali sono disponibili da settembre. Il negozio vanta arredi e finiture di alta qualità, completamente rinnovati all'inizio dell'anno. L'intero inventario, composto da attrezzature di alta qualità per un valore di circa 105.000 euro, è in ottime condizioni. La superficie di vendita di circa 75 m² offre ampi spazi e un'atmosfera invitante. L'illuminazione a LED integrata nel soffitto contribuisce a creare un'atmosfera piacevole. La nuova area salotto, abbinata alle TV a schermo piatto montate sopra il bancone, crea un look moderno. La cucina, di circa 8 m², è dotata di tutti gli elettrodomestici necessari per garantire un funzionamento efficiente. Inoltre, è presente un ripostiglio di circa 24 m², che offre ampio spazio di stoccaggio. L'immobile dispone inoltre di servizi igienici separati per uomini e donne, una cella frigorifera e un ripostiglio. È possibile utilizzare anche il cortile di circa 24 m², che offre ulteriore spazio di stoccaggio. Il negozio è stato completamente ristrutturato nel 2024. Tutti gli impianti elettrici e idraulici sono all'avanguardia. Anche la pavimentazione e i servizi igienici sono stati completamente rinnovati nell'ambito della ristrutturazione. Nel 2024 è stato installato anche un moderno impianto di ventilazione. Il riscaldamento è fornito da un impianto centralizzato a gas e le linee per l'aria condizionata sono già installate, consentendo l'allacciamento e l'attivazione immediata in caso di necessità. Il concept dello snack bar è stato modificato all'inizio dell'anno, offrendo una cucina internazionale, offrendo ulteriore flessibilità al futuro inquilino. Il canone di locazione netto per il negozio è di 2.300 €, più 600 € di costi aggiuntivi, per un canone totale di 3.337 € IVA inclusa. Sono disponibili ulteriori opzioni, che possono essere discusse individualmente.

Codice oggetto: 2441012M1 - 50769 Köln

Dettagli dei servizi

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 Kühlisch
- 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.

Codice oggetto: 2441012M1 - 50769 Köln

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 2441012M1 - 50769 Köln

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sven Walter

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com