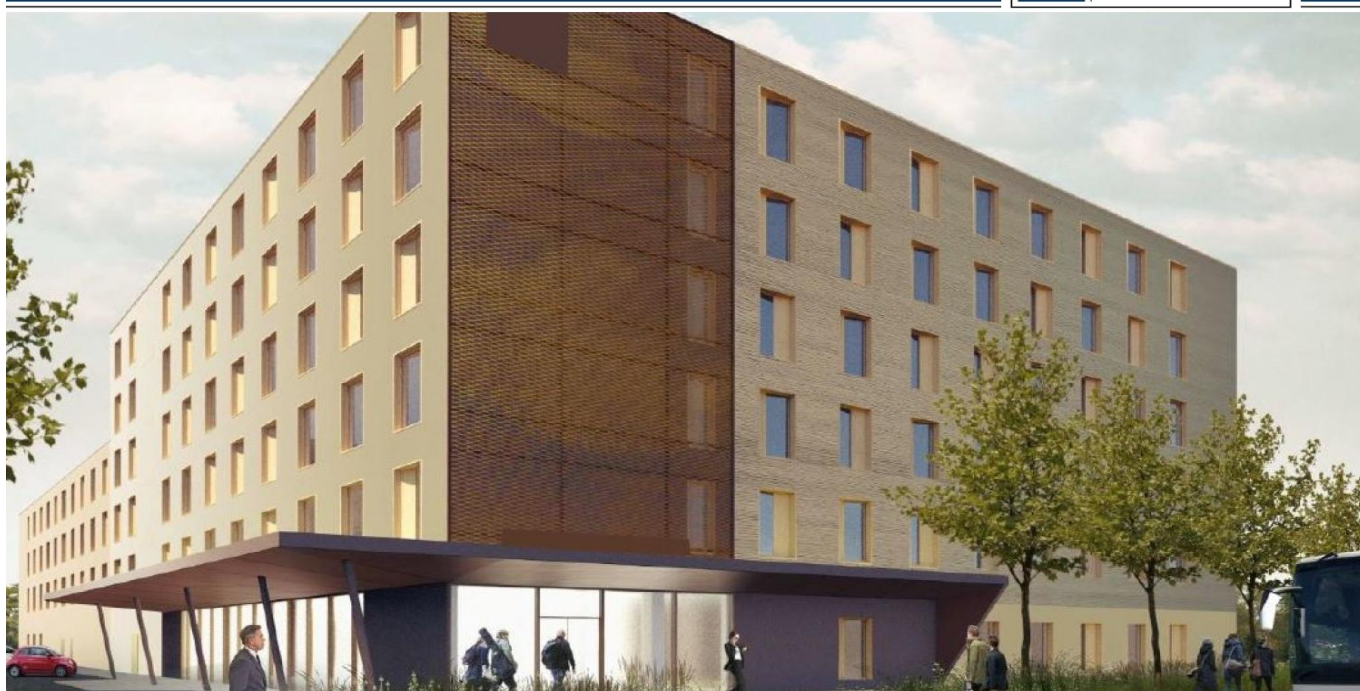


Köln

# Immobile con permesso di costruzione e numerose possibilità di utilizzo presso l'aeroporto di Colonia/Bonn

Codice oggetto: 2341010A3



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

PREZZO D'ACQUISTO: 3.500.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.560 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 2341010A3 - 51145 Köln

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

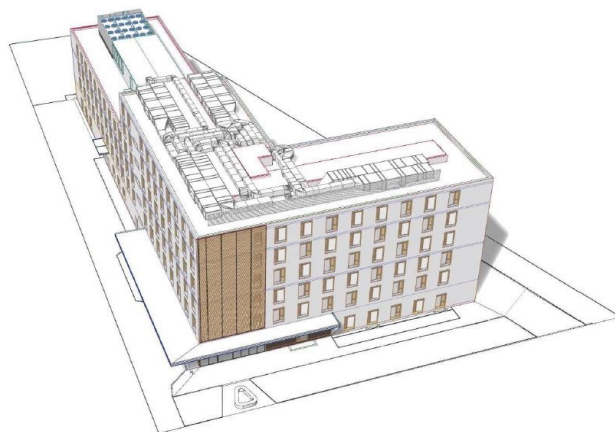
Codice oggetto: 2341010A3 - 51145 Köln

## A colpo d'occhio

|                |           |                        |                                                                    |
|----------------|-----------|------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Codice oggetto | 2341010A3 | Prezzo d'acquisto      | 3.500.000 EUR                                                      |
|                |           | Compenso di mediazione | Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
|                |           | Superficie affittabile | ca. 8600 m <sup>2</sup>                                            |

Codice oggetto: 2341010A3 - 51145 Köln

## La proprietà



Codice oggetto: 2341010A3 - 51145 Köln

## La proprietà



Codice oggetto: 2341010A3 - 51145 Köln

## La proprietà

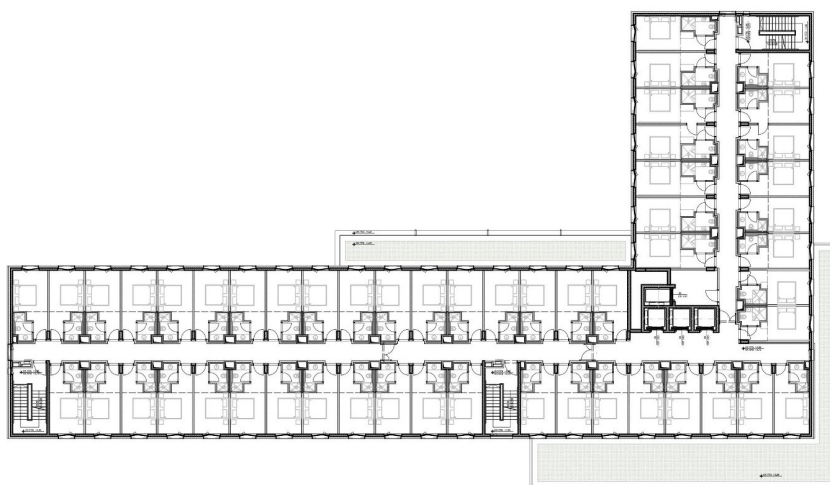


Codice oggetto: 2341010A3 - 51145 Köln

## La proprietà

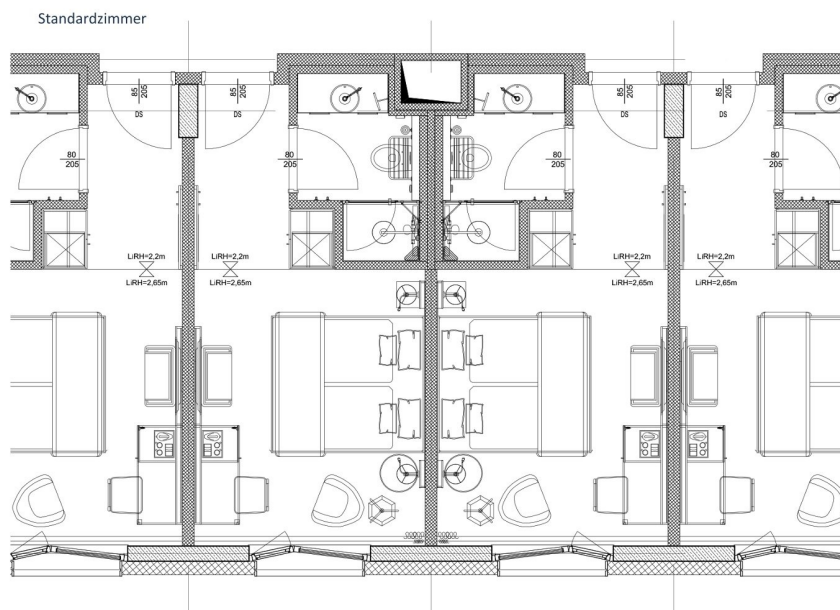


Regelgeschoß



Codice oggetto: 2341010A3 - 51145 Köln

## La proprietà



Codice oggetto: 2341010A3 - 51145 Köln

## Una prima impressione

VON POLL COMMERCIAL presenta questo immobile in ottima posizione nelle immediate vicinanze dell'aeroporto di Colonia/Bonn. Il terreno commerciale non edificato si trova a Colonia-Urbach. Con una superficie totale di circa 4.560 m<sup>2</sup>, offre ottime opportunità per la costruzione di diversi immobili commerciali. Dal primo trimestre del 2021 è stata concessa la licenza edilizia per un hotel a 3 stelle con 227 camere (454 posti letto), 76 posti auto e una superficie lorda di circa 8.600 m<sup>2</sup>. L'area ristorante e bar sarà naturalmente aperta al pubblico. L'immobile può essere utilizzato anche per la costruzione di uffici o magazzini.

Codice oggetto: 2341010A3 - 51145 Köln

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 2341010A3 - 51145 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](mailto:commercial.koeln@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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