Köln

Vielseitige Gewerbefläche mit Lager- und Stellplatzoption in Köln-Ehrenfeld

Property ID: 2541016M1



RENT PRICE: 1.495 EUR

Property ID: 2541016M1 - 50823 Köln

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

Property ID: 2541016M1 - 50823 Köln

At a glance

Property ID	2541016M1
Year of construction	1965

Rent price	1.495 EUR
Additional costs	350 EUR
Commission	2,0 Monatskaltmiete (+MwSt)
Total Space	ca. 130 m²
Condition of property	Modernised
Commercial space	ca. 130 m²
Rentable space	ca. 130 m²

Property ID: 2541016M1 - 50823 Köln

Energy Data

Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	10.09.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	280.65 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1965

Property ID: 2541016M1 - 50823 Köln

The property





Property ID: 2541016M1 - 50823 Köln

The property





Property ID: 2541016M1 - 50823 Köln

The property





Property ID: 2541016M1 - 50823 Köln

The property





Property ID: 2541016M1 - 50823 Köln

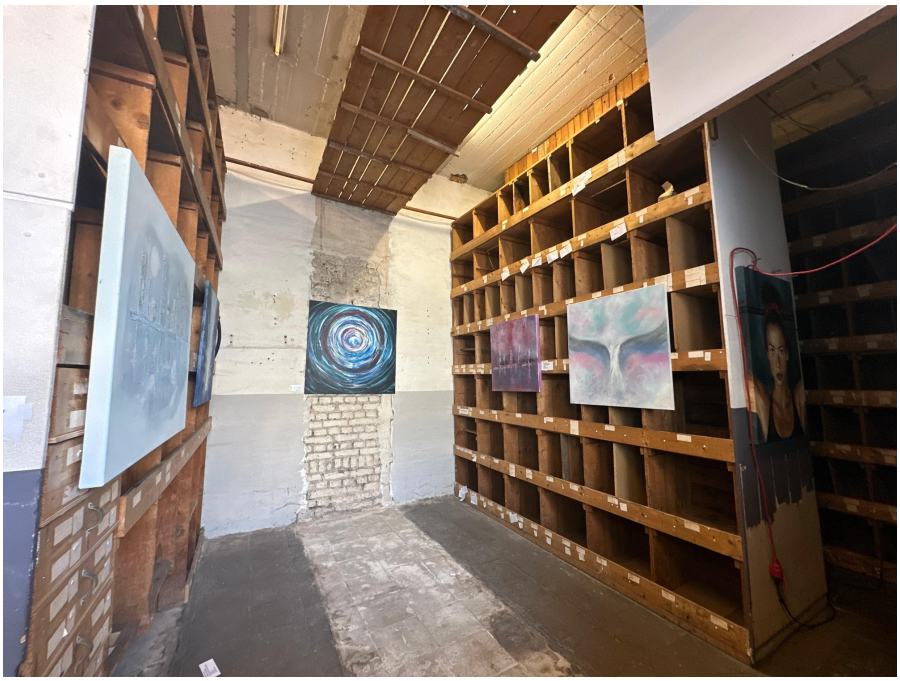
The property





Property ID: 2541016M1 - 50823 Köln

The property





Property ID: 2541016M1 - 50823 Köln

The property





Property ID: 2541016M1 - 50823 Köln

The property





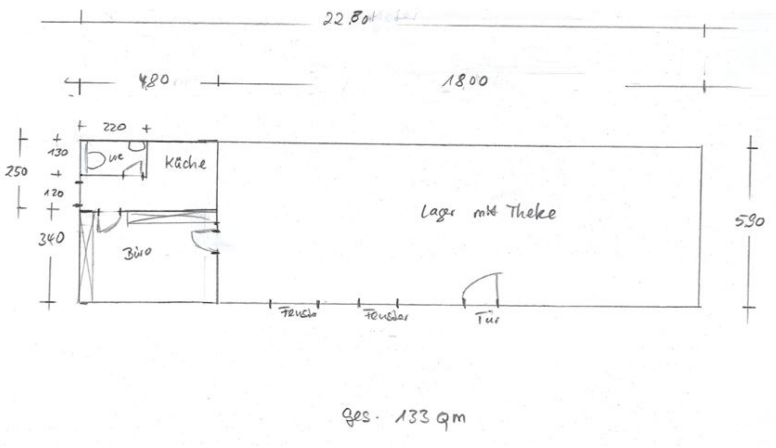
Property ID: 2541016M1 - 50823 Köln

The property



Property ID: 2541016M1 - 50823 Köln

Floor plans



Ges. 133 qm

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: 2541016M1 - 50823 Köln

A first impression

VON POLL COMMERCIAL präsentiert Ihnen diese vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit mit einer Gesamtfläche von ca. 130m² befindet sich in einem gepflegten Altbau und kombiniert auf ideale Weise Büro-, Empfangs- und Lagerflächen. Schon der Zugang über den einladenden Eingangsbereich mit seinen großen Fenstern vermittelt ein offenes und freundliches Ambiente, das sowohl Kunden als auch Mitarbeiter willkommen heißt. Die Fensterfront sorgt für reichlich Tageslicht, wodurch die Räumlichkeiten angenehm hell wirken und ein positives Arbeitsumfeld entsteht.

Der vordere Bereich der Einheit ist als großzügiger Empfangs- oder Verkaufsraum gestaltet. Hier fällt sofort der markante Thekenbereich ins Auge, der sowohl für den direkten Kundenkontakt als auch für die Warenannahme oder -ausgabe bestens geeignet ist. Die vorhandenen Regalanlagen ermöglichen eine übersichtliche Präsentation oder Lagerung von Produkten, können jedoch auch bei Bedarf entfernt werden, um die Fläche flexibel an individuelle Anforderungen anzupassen.
Im hinteren Teil des Objekts befinden sich mehrere Büroräume, die mit praktischen Einbauschränken und Regalen ausgestattet sind. Diese bieten viel Stauraum für Unterlagen, Materialien oder Warenbestände. Sollten Sie eine offenere Raumstruktur bevorzugen, lassen sich diese Einbauten problemlos entfernen, um den Grundriss Ihren Vorstellungen anzupassen. Ergänzt wird das Raumangebot durch funktionale Nebenräume, die sich ideal als Archiv, Technikraum oder kleine Lagerfläche nutzen lassen, sowie durch sanitäre Anlagen.

Die flexible Aufteilung der Gewerbeeinheit eröffnet eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten: Denkbar ist etwa der Einsatz als Büro mit Publikumsverkehr, als Showroom für hochwertige Produkte, als Annahme- und Abholstation, als Kombination aus Verwaltung und kleinteiliger Lagerhaltung oder auch als Atelier- bzw. Kreativfläche mit Arbeits- und Ausstellungsbereich. Dank der vorhandenen Grundstruktur lassen sich unterschiedliche Geschäftsmodelle problemlos realisieren.

Zusätzlich bietet sich die Möglichkeit, eine ca. 120 m² große Lager- bzw. Abstellfläche im selben Objekt anzumieten. Diese kann für monatlich 500 € hinzugebucht werden und erweitert die gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten erheblich – ideal für Warenlager, Werkstatt oder Materiallagerung. Darüber hinaus steht ein zweiter Stellplatz direkt am Objekt für 100 € (zzgl. 19% Mwst.) monatlich zur Verfügung, was insbesondere für Kundenverkehr oder Dienstfahrzeuge von Vorteil ist.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 1.495 €, hinzu kommen 350 € Nebenkosten für Strom und Gas sowie 19 % MwSt., sodass sich eine Bruttogesamtmiete von 2.195,55 € ergibt. Mit ihrer großzügigen Fläche von ca. 130 m², der zentralen Lage, der flexiblen Raumgestaltung, dem optionalen Lagerangebot und dem Stellplatz ist diese Gewerbeeinheit die perfekte Wahl für Unternehmen, die eine repräsentative, funktionale und anpassungsfähige Immobilie suchen.

Property ID: 2541016M1 - 50823 Köln

All about the location

Im Herzen des beliebten Stadtteils Köln-Ehrenfeld gelegen, bietet dieser Standort eine besonders gefragte Kombination aus urbaner Lebendigkeit, hervorragender Erreichbarkeit und einem kreativen, unternehmerisch geprägten Umfeld. Das Viertel zählt zu den dynamischsten Lagen Kölns und hat sich in den vergangenen Jahren zu einem attraktiven Hotspot für Agenturen, Start-ups, Freiberufler sowie für klassische Büro- und Dienstleistungsbetriebe entwickelt – ein inspirierendes Quartier, das Tradition und Zeitgeist gleichermaßen vereint.

Die Mikrolage besticht durch eine dichte urbane Infrastruktur: Direkt vor der Haustür – im Umkreis von weniger als 200 Metern – befinden sich vielfältige Gastronomieangebote, von der kleinen Kaffeebar über internationale Restaurants bis hin zu Bäckereien und Schnellgastronomie. Auch Supermärkte, Apotheken und Banken sind fußläufig innerhalb von etwa 3 bis 5 Minuten erreichbar. Diese Vielfalt schafft ein lebendiges, aber zugleich professionell nutzbares Umfeld mit hoher Aufenthaltsqualität.

Ein wesentliches Argument für diesen Standort ist die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: Die Stadtbahnhaltestelle Gutenbergstraße (Linien 5 und 13) ist nur rund 200 Meter entfernt. Von dort gelangt man in ca. 10 Minuten direkt zum Friesenplatz und von dort weiter in die Innenstadt oder zum Kölner Hauptbahnhof. Auch die S-Bahn-Station Köln-Ehrenfeld mit Anschluss an die Linien S12 und S19 sowie den Regionalverkehr ist in etwa 10 Gehminuten erreichbar. Damit ist sowohl die Innenstadt als auch der Großraum Köln-Bonn optimal angebunden.

Für den Individualverkehr bietet die nahe gelegene Innere Kanalstraße einen schnellen Anschluss an die übergeordneten Verkehrsachsen. Die Autobahn A57 ist in rund 7 Fahrminuten erreichbar, ebenso die A1 und A4 über den Kölner Autobahnring. Der Flughafen Köln/Bonn liegt etwa 20 Kilometer entfernt und ist je nach Verkehrsaufkommen in rund 25 Minuten mit dem Pkw erreichbar.

Das direkte Umfeld zeichnet sich durch eine urbane Mischnutzung aus: Gewerbe, Büroeinheiten, Wohnraum, Handwerksbetriebe und kreative Dienstleister liegen dicht beieinander – genau das, was Köln-Ehrenfeld so besonders macht. Trotz der zentralen Lage bietet der Standort Rückzugsmöglichkeiten und die nötige Ruhe für konzentriertes Arbeiten. Gleichzeitig sorgt die belebte Atmosphäre für Sichtbarkeit, Frequenz und ein Netzwerk aus potenziellen Partnern und Dienstleistern.

Kurzum: Dieser Standort in Köln-Ehrenfeld vereint die Vorteile urbaner Nähe mit funktionaler Professionalität. Ein Umfeld, das inspiriert, vernetzt und Perspektiven schafft – optimal für Unternehmen, die nicht nur erreichbar, sondern auch präsent sein möchten.

Property ID: 2541016M1 - 50823 Köln

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sven Walter

Hauptstraße 53, 50996 Cologne
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