



CITYHOUSE: Provisionsfrei für den Mieter - Top Ladenlokal / Bar - Friesenstraße Köln!



Friesenstraße 52, 50670 Köln / Neustadt-Nord

Details

externe Objnr	1028050016	Nebenkosten	550 €
Objektart	Gastgewerbe	Kaltmiete	3.600 €
Objektyp	Barbetrieb	Nutzfläche	125 m ²
Nutzungsart	Gewerbe	Anzahl Zimmer	2
Vermarktungsart	Miete	Gastrofläche	125 m ²
Etage	EG		

Beschreibung

Diese attraktive Gewerbeeinheit im Herzen von Köln, auf der Friesenstraße, bietet beste Voraussetzungen für einen erfolgreichen Barbetrieb oder einen veranstaltungsorientierten Betrieb.

Mit einer Nutzfläche von ca. 125 m² und zwei gut nutzbaren Räumen eröffnet das Objekt vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Ihr individuelles Nutzungskonzept.

In den letzten Jahren wurde die Gewerbeeinheit als Bar unter dem Namen „Arcadia“ geführt. Aktuell ist sie unter dem Namen „Boize Pop Up“ bekannt.

Die Gewerbeeinheit steht ab dem 01.11.2026 zur Untervermietung bereit.

Die Lage im Kölner Norden überzeugt durch eine sehr gute Erreichbarkeit, ein lebendiges Umfeld und eine hohe Frequenz an potenziellen Gästen.

Durch die Einbettung in ein urbanes und dynamisches Stadtviertel profitieren Sie von einer attraktiven Umgebung mit hoher Bekanntheit und guter Anbindung.

Ob als stilvolle Bar oder Eventlocation – diese Immobilie bietet eine interessante Grundlage für vielfältige gewerbliche Nutzungsideen.

Nutzen Sie die Chance, sich mit Ihrem Konzept an einem gefragten Standort in Köln langfristig erfolgreich zu positionieren.

Besichtigungen sind jederzeit nach Vereinbarung möglich.

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Cityhouse-Team

Lage

Die Neustadt bietet im Norden sehr gute Wohnlagen.

Neustadt-Nord wird durch die Ringe von der Altstadt begrenzt. Die Innere Kanalstraße trennt diesen Stadtteil von den äußeren Stadtteilen Ehrenfeld, Neuhrenfeld, Nippes und Riehl.

Zu den begehrtesten und besten Quartieren zählen das Belgische Viertel, das Agnesviertel und das beliebte Friesenviertel.

Hier findet man meist luxussanierte Etagenhäuser und herrschaftliche Wohnhäuser aus dem letzten Jahrhundert. Aufgrund des hohen Altbaubestands und der guten Infrastruktur zählt der Norden der Neustadt zu den beliebtesten Wohnlagen.

Ein besonders schönes Fleckchen im Belgischen Viertel ist der Brüsseler Platz mit seiner Gründerzeit- und Jugendstilbebauung in ruhiger Lage.

Von hier aus gelangt man schnell an den Grüngürtel und die zentralen Einkaufsstraßen. Ebenso befinden sich hier einige kulturelle Einrichtungen wie das Museum für Ostasiatische Kunst, das Millowitsch-Theater und zahlreiche weitere kleine Theaterbühnen.

Im beliebten Friesenviertel mit dem Friesenplatz gibt es viele Bars und Kneipen – ideal für Nachtschwärmer.

Rund um den Neusser Platz im schönen Agnesviertel findet man noch viele Wohnhäuser aus der Gründerzeit und Nachkriegsbauten.

Westlich des Hansarings, auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs in der Neustadt-Nord, befindet sich der Media Park. Auf dem Parkgelände mit Wasser- und Grünanlagen befinden sich das Multiplex-Kino Cinedom sowie Büro- und Wohngebäude, in denen sich 250 Unternehmen und Bildungsträger aus den Bereichen Musik, Kultur und Kommunikation angesiedelt haben. Im Media Park steht mit dem 148 m hohen Kölnturm außerdem das höchste Hochhaus Kölns. Mit 266 m ist der Fernsehturm Colonius sogar das höchste Gebäude der Stadt.

Der 12 km lange Grüngürtel um die Neustadt herum lädt zum Joggen und Spaziergehen ein. Anschließend kann man im Biergarten am Aachener Weiher entspannen.

Zum Shoppen bietet sich die Ehrenstraße mit ihren Boutiquen an. Wer etwas für den täglichen Bedarf besorgen muss, wird auf der Neusser Straße fündig.

Der Stadtteil verfügt über zahlreiche Straßenbahn-, S-Bahn- und Busverbindungen. Über die Innere Kanalstraße gelangt man schnell auf die A 57 in Richtung Neuss.

Ausstattung Beschreibung

Gesamtfläche Erdgeschoss ca. 125 m²

Ladenlokal ca. 89 m²

Zwischenraum ca. 12 m²

Hinterer Raum ca. 24 m²

Untergeschoss:

Es gibt einen Kellerraum bzw. Lagerraum sowie einen zusätzlichen Kühlraum, in dem die Zapfanlage der Bar mit den gekühlten Bierfässern verbunden ist.

Sonstige Angaben

Der Energieausweis ist beantragt und wird bei Besichtigung vorgelegt.

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin mit Ihnen, sprechen Sie uns hierzu gerne an, oder melden Sie sich direkt online zur Besichtigung an auf unserer Website:

www.cityhouse-immobilien.de

Hier finden Sie auch weitere Informationen und Bilder!

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.

Weitere Details entnehmen Sie bitte unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB).



Frontansicht



Treten Sie ein...



Sehr modern



Entrée



Stylische Bar!



Mit Liebe zum Detail



Sehr schick!



Mit Sitzmöglichkeiten



Blickfang



Damenbereich



Damen WC



Männer WC



Erster Dancefloor



Zweite Bar - Ausschank



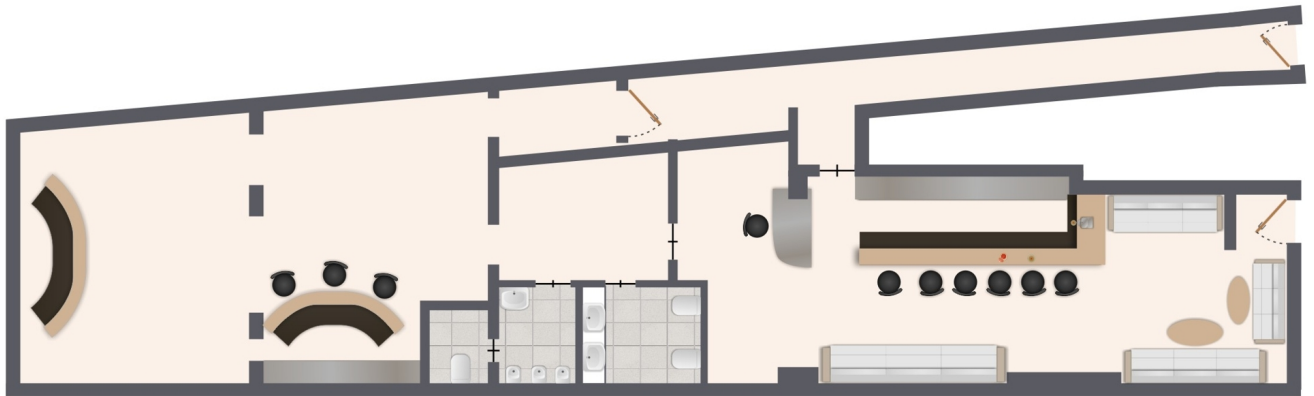
Großer Dancefloor



Großer Dancefloor



Eingang



Grundriss

CITYHOUSE

IMMOBILIEN

Wir gehören zu den besten Maklern* des Jahres 2025 in Köln!

Das Wirtschaftsmagazin "Capital"* hat die besten Immobilienmakler in Deutschlands großen Städten ausgezeichnet. Cityhouse Immobilien erhielt im Makler-Kompass die Höchstnote mit ★★★★★

UNTERNEHMEN	SCHWERPUNKT Haus/Wohnung	HAUSPREIS DURCHSCHNITT in Euro	WOHNUNGSPREIS DURCHSCHNITT in Euro/m²	QUALIFIKATION	PROZESSQUALITÄT	EXPOSÉ UND VERTRAG	SERVICE	GESAMT	BEWERTUNG
				25 %	25 %	25 %	25 %	100 %	
Engel & Völkers									
- City	H/W	994.000	6.100	91	84	100	82	89	★★★★★
- Boxentorchen	H	1.280.000	5.500	82	88	100	83	88	★★★★★
Cityhouse Immobilien	H/W	k. A.	4.800	87	82	87	91	87	★★★★★

Überzeugen Sie sich selbst!

Ihr Spezialist für Vermietung und Verkauf von Immobilien.

☎ 0221 - 570 80080

www.cityhouse-immobilien.de

*Quelle: Capital, Ausgabe (10/2025)

Auszeichnung-Capital 2025

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Vertrauen Sie auf über 15 Jahre Erfahrung am Kölner Immobilienmarkt.

Wir erzielen für Sie den besten Preis - schnell, sicher und professionell.

Unser Service wird Sie überzeugen.

→ Jetzt unverbindliche Beratung sichern
☎ 0221 570 800 80

Unsere Auszeichnungen



Auszeichnungen