

**CITYHOUSE: Top-Ladenlokal mit TG-Abstellplatz Nähe Alter Markt und Heu-
markt - sofort beziehbar!**



50667 Köln / Altstadt-Nord

Details

externe Objnr	1028270016	Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. Mwst
Objektart	Laden/Einzelhandel	Hausgeld	753,79 €
Objekttyp	Ladenlokal	Nutzfläche	130 m ²
Nutzungsart	Gewerbe	Anzahl Zimmer	3
Vermarktungsart	Kauf	Verkaufsfläche	90 m ²
Etage	EG	Ladenfläche	90 m ²
Kaufpreis	375.000 €		

Lagerfläche	40 m ²	Endenergieverbrauch	22,9 kWh/(m ² a)
Baujahr lt.	1976	(Wärme)	
Energieausweis		Endenergieverbrauch	44,3 kWh/(m ² a)
wesentlicher	Fernwärme	(Strom)	
Energieträger			

Beschreibung

Dieses gepflegte Ladenlokal im Herzen von Köln/Altstadt-Nord im gefragten Bereich der Kölner Altstadt bietet attraktive Voraussetzungen für vielfältige Einzelhandelskonzepte.

Die im Jahr 1976 errichtete Gewerbeeinheit mit einer Nutzfläche von ca. 130 m², die sich auf insgesamt drei Räume und zwei Etagen verteilt, steht zum Kauf.

Das Ladenlokal im Erdgeschoss verfügt über eine Verkaufsfläche von ca. 80 m² und einen Büroraum mit ca. 10 m².

Über eine Treppe gelangen Sie vom Ladenlokal in das Untergeschoss.

Hier erwarten Sie zusätzlich ca. 40 m², die sich auf einen Lager- und einen Toilettenbereich verteilen.

Das Ladenlokal steht - ab sofort - zur Eigennutzung oder Vermietung zur Verfügung.

Die Räumlichkeiten präsentieren sich in einem gepflegten Zustand und sind mit einem modernen Design-Vinyl-Boden ausgestattet, der dem Objekt eine ansprechende und zugleich zeitgemäße Ausstrahlung verleiht.

Durch die großzügige Flächenstruktur eröffnet sich ein flexibles Nutzungspotenzial, das sich ideal an unterschiedliche Anforderungen im Einzelhandel anpassen lässt.

Mit ihrer zentralen Lage in einer der begehrtesten Innenstadtlagen Kölns bietet diese Immobilie eine hervorragende Sichtbarkeit sowie ein attraktives Umfeld für Kundenfrequenz und Geschäftsentwicklung.

Für individuelle Besichtigungstermine vor Ort stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Cityhouse - Team

Lage

Das angebotene Ladenlokal befindet sich in attraktiver Lage der Kölner Altstadt-Nord – einem der lebendigsten und frequentiertesten Stadtteile der Domstadt. Das Viertel vereint historisches Ambiente mit urbanem Leben und zählt zu den gefragtesten Geschäfts- und Einzelhandelsstandorten Kölns.

Die unmittelbare Umgebung zeichnet sich durch eine vielfältige Mischung aus Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungsbetrieben und kulturellen Einrichtungen aus. Die historische Altstadt mit ihren zahlreichen Sehenswürdigkeiten zieht das ganze Jahr über ein hohes Besucheraufkommen an und sorgt gemeinsam mit den Bewohnern sowie den zahlreichen Berufspendlern für eine kontinuierlich hohe Kundenfrequenz.

Besonders für den Einzelhandel bietet die Lage hervorragende Voraussetzungen. Die ausgezeichnete Sichtbarkeit, die starke Passantenfrequenz und das lebendige Umfeld schaffen ideale Bedingungen für eine nachhaltige Geschäftsentwicklung. Das Ladenlokal profitiert von der hohen Aufenthaltsqualität des Viertels sowie von der Anziehungskraft der umliegenden Einkaufs-, Gastronomie- und Freizeitangebote.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Mehrere KVB- und S-Bahn-Stationen befinden sich in fußläufiger Entfernung und gewährleisten eine schnelle Erreichbarkeit aus allen Kölner Stadtteilen sowie dem Umland. Auch der Kölner Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar und trägt zusätzlich zur hohen Besucherfrequenz bei.

Das nur wenige Gehminuten entfernte Rheinufer sowie die historische Altstadt erhöhen die Attraktivität des Standorts zusätzlich und laden Besucher zum Verweilen ein. Die Kombination aus urbanem Umfeld, exzellenter Infrastruktur und hoher Kundenfrequenz macht diesen Standort zu einer guten Adresse für Einzelhandels- und Dienstleistungskonzepte sowie zu einer nachhaltigen Investition in einer der gefragtesten Lagen Kölns.

Ausstattung Beschreibung

Baujahr 1976

PKW-Tiefgaragenstellplatz: 20.000,00 €
(nicht im Kaufpreis enthalten).

Gesamtfläche ca. 130 m²

Erdgeschoss

Laden- und Verkaufsfläche ca. 90 m²

Untergeschoss / Kellergeschoss

Nutzfläche / Lagerfläche ca. 40 m²

Hausgeld -inklusive Heizkosten- Ladenlokal 705,31 €
(Hausgeld 626,25 € zzgl. 79,06 € Instandhaltungsrücklage)

Hausgeld Tiefgarage 48,48 € / Monat
(Hausgeld 33,33 € zzgl. 15,15 € Instandhaltungsrücklage)

Sonstige Angaben

Weitere Bilder und Informationen finden Sie auf unserer Website:

www.cityhouse-immobilien.de

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin mit Ihnen, sprechen Sie uns hierzu gerne an.

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 vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung, oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposees zustande. Der Courtagesatz liegt bei Kaufobjekten bei 3,57 % der notariell beurkundeten Kaufsumme, inkl. MwSt. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis zuzüglich etwaiger weiterer Leistungen des Käufers an den Verkäufer (wie etwa Übernahme von Grundbuchlasten, Ablöse für Einrichtungen, Veräußerung von Inventar etc.). Die nachträgliche Minderung des Kaufpreises berührt den Provisionsanspruch des Maklers nicht. Die Provision ist verdient und fällig bei Beurkundung des Kaufvertrages. Als Makler können wir auch für die Verkäuferseite provisionspflichtig tätig werden. Weitere Details entnehmen Sie bitte unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB).



Großräumig



Treten Sie ein...



Verkaufsfläche



Viele Möglichkeiten



2. Eingang



Viel Tageslicht



Büroraum und



Personalküche



Großes Lager



Viel Stauraum



Treppenaufgang



WC-Bereich



Weitere Schaufenster



Außenansicht



Blick vom Innenhof



Blick zu Groß St. Martin

CITYHOUSE
IMMOBILIEN

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

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

Überzeugen Sie sich selbst!
Ihr Spezialist für Vermietung und Verkauf von Immobilien.

☎ 0221 - 570 80080
www.cityhouse-immobilien.de

*Quelle: Capital, Ausgabe 11/2025

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.

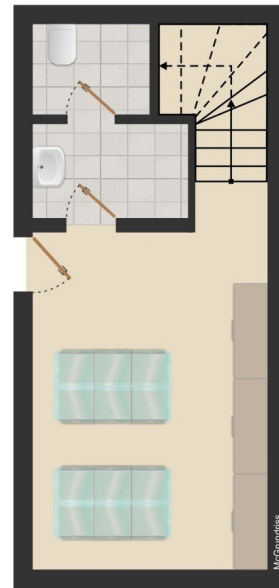
→ Jetzt unverbindliche Beratung sichern
☎ 0221 570 800 80

Unsere Auszeichnungen

Auszeichnungen Cityhouse Immobilien



Ladenlokal - Erdgeschoss



Lager - Untergeschoss