Köln

Ladenlokal mit ca. 114 m² in etablierter Geschäftslage nahe dem Wiener Platz

Objektnummer: 2641032L1



MIETPREIS: 2.495 EUR • GRUNDSTÜCK: 820 m²

Objektnummer: 2641032L1 - 51065 Köln

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 2641032L1 - 51065 Köln

Auf einen Blick

Objektnummer	2641032L1
Baujahr	1924

Mietpreis	2.495 EUR
Einzelhandel	Ladenlokal
Gesamtfläche	ca. 114 m²
Vermietbare Fläche	ca. 114 m²

Objektnummer: 2641032L1 - 51065 Köln

Die Immobilie





Objektnummer: 2641032L1 - 51065 Köln

Die Immobilie





Objektnummer: 2641032L1 - 51065 Köln

Die Immobilie





Objektnummer: 2641032L1 - 51065 Köln

Die Immobilie





Objektnummer: 2641032L1 - 51065 Köln

Die Immobilie





Objektnummer: 2641032L1 - 51065 Köln

Die Immobilie





Objektnummer: 2641032L1 - 51065 Köln

Die Immobilie





Objektnummer: 2641032L1 - 51065 Köln

Die Immobilie



Objektnummer: 2641032L1 - 51065 Köln

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 2641032L1 - 51065 Köln

Ein erster Eindruck

VON POLL COMMERCIAL präsentiert Ihnen dieses Ladenlokal in zentraler Lage von Köln-Mülheim, an der etablierten Geschäftsstraße zwischen Wiener Platz und Bahnhof Mülheim.

Die im Erdgeschoss gelegene Gewerbeeinheit verfügt über eine vermietbare Gesamtfläche von ca. 114,45 m². Der vorliegende Grundriss weist einen straßenseitigen Bereich von ca. 32,70 m² einschließlich Schaukasten sowie zwei weitere Raumflächen von ca. 44,30 m² und ca. 37,45 m² aus. Die Aufteilung verbindet eine Präsentationsmöglichkeit zur Straße mit dahinterliegenden Flächen, die sich in ein individuelles Betriebskonzept einbeziehen lassen.

Der Schaukasten bietet einen Ansatzpunkt, um Waren, Leistungen oder die eigene Marke im Straßenbild zu präsentieren. Eine auf das Unternehmen abgestimmte Gestaltung kann Passanten auf das Angebot aufmerksam machen und den Wiedererkennungswert des Standorts unterstützen. Für Anbieter, die persönliche Beratung und einen örtlichen Anlaufpunkt miteinander verbinden möchten, ist diese Verbindung von Außenauftritt und Innenfläche besonders interessant.

Die gegliederte Raumstruktur eröffnet Möglichkeiten, unterschiedliche Funktionen innerhalb der Einheit zu organisieren. Denkbar ist beispielsweise eine Kombination aus Warenpräsentation, persönlicher Kundenberatung und ergänzenden Arbeitsbereichen. Auch eine Zuordnung einzelner Räume zu verschiedenen Sortimenten oder betrieblichen Abläufen lässt sich anhand des Grundrisses prüfen. Dadurch bietet die Fläche Ansatzpunkte sowohl für ein kompaktes Einzelhandelskonzept als auch für einen Dienstleistungsbetrieb mit Kundenkontakt.

Die konkrete Nutzung und eine mögliche Anpassung der Räume sind auf die jeweiligen betrieblichen Anforderungen, die vorhandene Ausstattung sowie die erforderlichen Genehmigungen abzustimmen. Im Rahmen einer Besichtigung lässt sich nachvollziehen, wie sich das geplante Konzept mit den räumlichen Gegebenheiten verbinden lässt und welche individuellen Ausbaumaßnahmen gegebenenfalls sinnvoll sind.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 2.495,00 Euro und entspricht bei der angegebenen Fläche rund 21,80 Euro pro Quadratmeter. Das Angebot richtet sich an Gewerbetreibende, die einen Standort im gewachsenen Mülheimer Geschäftsumfeld suchen und ihre Leistungen in einem urbanen Quartier positionieren möchten.

Gerne stellen wir Ihnen die Einheit bei einer persönlichen Besichtigung vor und besprechen mit Ihnen die Möglichkeiten für Ihr Vorhaben. Vereinbaren Sie einen

Besichtigungstermin und gewinnen Sie einen eigenen Eindruck von der Fläche und ihrem Umfeld.

Objektnummer: 2641032L1 - 51065 Köln

Alles zum Standort

Die angebotene Gewerbeeinheit befindet sich an der Frankfurter Straße in zentraler Lage von Köln-Mülheim. Der Straßenabschnitt zwischen Wiener Platz und Bahnhof Mülheim bildet eine gewachsene Einkaufsachse des rechtsrheinischen Stadtteils. Die Verbindung von Geschäften, Dienstleistungen und angrenzenden Wohnquartieren prägt das Umfeld und macht die Lage für Unternehmen mit einem lokal ausgerichteten Kundenangebot interessant.

Entlang der Frankfurter Straße und rund um den Wiener Platz finden sich unterschiedliche Einzelhandels- und Gastronomieangebote. Die Galerie Wiener Platz ergänzt das Umfeld um weitere Einkaufsmöglichkeiten, darunter Lebensmittel, Drogeriewaren und Fachgeschäfte. Hinzu kommt der regelmäßig stattfindende Wochenmarkt auf dem Wiener Platz. Dadurch lassen sich Einkäufe, Besorgungen und Termine im Quartier miteinander verbinden.

Für Gewerbetreibende bietet dieses Umfeld Ansatzpunkte, sowohl Bewohner der umliegenden Straßen als auch Besucher des Mülheimer Zentrums anzusprechen. Ein passendes Sortiment oder Dienstleistungsangebot kann sich in die vorhandene Geschäftsstruktur einfügen und von den unterschiedlichen Besuchsanlässen im Stadtteil profitieren. Die Nähe von Wohnen, Versorgung und öffentlichem Verkehr ist dabei ein wesentlicher Standortfaktor.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr erfolgt insbesondere über den Wiener Platz. Hier verkehren die Stadtbahnlinien 4, 13 und 18 sowie mehrere Buslinien. Der Verkehrsknoten verbindet Mülheim mit weiteren Kölner Stadtteilen und erleichtert die Anreise für Kunden und Beschäftigte. Die Haltestellen sind in das Geschäftsumfeld eingebunden, sodass sich Wege mit Bus und Bahn gut mit Erledigungen vor Ort kombinieren lassen.

Ergänzt wird das Verkehrsangebot durch den Bahnhof Köln-Mülheim mit Regional- und S-Bahn-Verbindungen. Damit bestehen auch Anreisemöglichkeiten aus dem weiteren Stadtgebiet und der Region. Die Lage zwischen den beiden Verkehrsknoten Wiener Platz und Bahnhof Mülheim verknüpft die lokale Einkaufsstraße mit dem übergeordneten öffentlichen Verkehrsnetz.

Für Kunden, die mit dem Auto anreisen, steht unter anderem das öffentliche Parkhaus der Galerie Wiener Platz zur Verfügung. Die Zufahrt liegt an der Genovevastraße. Diese ergänzende Parkmöglichkeit ist insbesondere bei geplanten Einkäufen oder längeren Beratungsterminen praktisch.

Der nahe gelegene Mülheimer Stadtgarten ergänzt das städtische Umfeld um eine

Grünanlage mit Spazierwegen, Wiesen und einem Teich. Er bietet Beschäftigten Möglichkeiten für eine Pause im Freien. Insgesamt verbindet der Standort ein gewachsenes Geschäftsumfeld mit Nahversorgung, öffentlichen Verkehrsanbindungen und den kurzen Wegen eines zentralen Stadtteilstandorts.

Objektnummer: 2641032L1 - 51065 Köln

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sven Walter

Unter Käster 14-16, 50667 Köln
Tel.: +49 221 - 42 30 25 25
E-Mail: commercial.koeln@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com