

Köln

# Grundstück mit Baugenehmigung und zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten am Flughafen Köln/Bonn

CODE DU BIEN: 2341010A1



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

**PRIX D'ACHAT: 3.500.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 4.560 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 2341010A1 - 51145 Köln

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

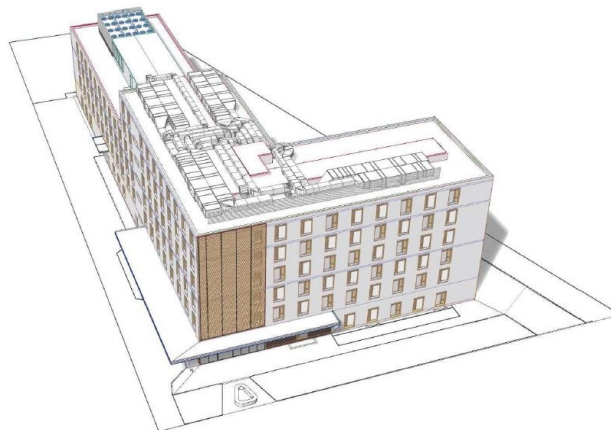
CODE DU BIEN: 2341010A1 - 51145 Köln

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	2341010A1	Prix d'achat	3.500.000 EUR
		Commission pour le locataire	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.

CODE DU BIEN: 2341010A1 - 51145 Köln

## La propriété





CODE DU BIEN: 2341010A1 - 51145 Köln

## La propriété



CODE DU BIEN: 2341010A1 - 51145 Köln

## La propriété



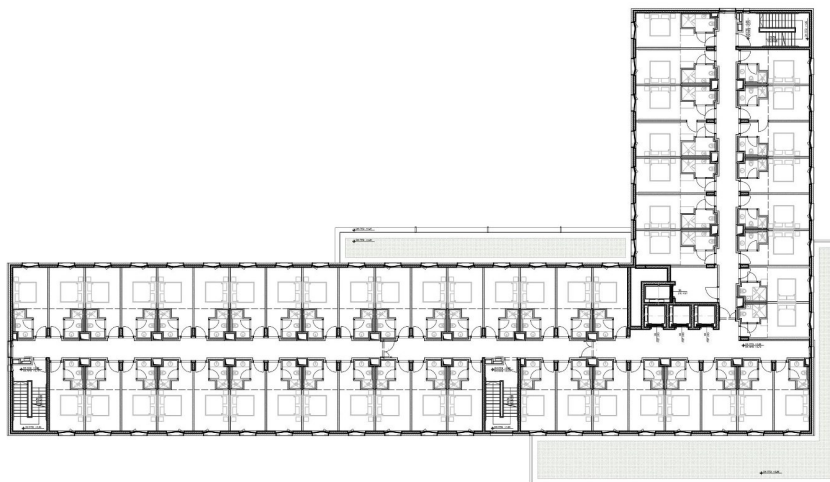


CODE DU BIEN: 2341010A1 - 51145 Köln

# La propriété

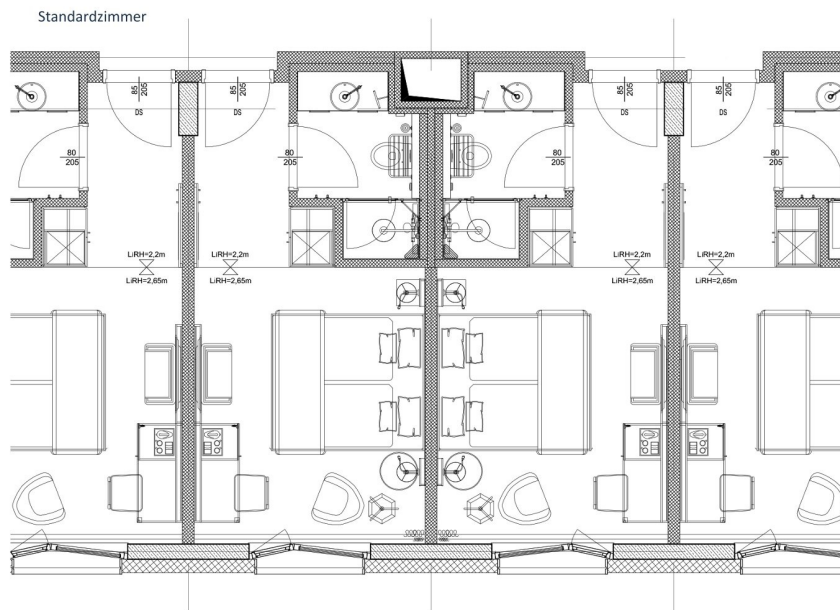


Regelgeschoß



CODE DU BIEN: 2341010A1 - 51145 Köln

# La propriété





CODE DU BIEN: 2341010A1 - 51145 Köln

## Une première impression

VON POLL COMMERCIAL präsentiert Ihnen dieses gut gelegene Grundstück in unmittelbarer Nähe zum Flughafen Köln/Bonn. Das vorliegende unbebaute Gewerbegrundstück befindet sich in Köln-Urbach. Mit einer Gesamtfläche von ca. 4.560 m<sup>2</sup> bietet es hervorragende Möglichkeiten für die Errichtung verschiedener Gewerbeimmobilien. Seit Q1 2021 liegt eine Baugenehmigung für ein 3-Sterne-Hotel mit 227 Zimmern (454 Betten), 76 Stellplätzen und einer BGF von ca. 8.600 m<sup>2</sup> vor. Der Restaurant- und Barbereich ist hierbei natürlich öffentlich zugänglich. Das Grundstück kann allerdings auch für die Errichtung von Bürogebäuden oder Lagerhallen genutzt werden.

CODE DU BIEN: 2341010A1 - 51145 Köln

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 2341010A1 - 51145 Köln

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sven Walter

---

Hauptstraße 53 Köln - Commercial  
E-Mail: [commercial.koeln@von-poll.com](mailto:commercial.koeln@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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