

# Exposé

## Lager in Köln

### Großzügige Lagerfläche in Köln-Höningen – Perfekt für Logistik und Gewerbe



Objekt-Nr. OM-438966

#### Lager

Vermietung: **2.700 € + NK**

Ansprechpartner:  
Oguzhan Dogan

50997 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Energieträger	Strom	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	300 €	Gesamtfläche	450,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	300 €	Lager- /Prod.fläches	450,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Sonstiges
Zustand	gepflegt		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die angebotene Lagerfläche umfasst großzügige ca. 450 m<sup>2</sup> (Vergrößerung auf 900m<sup>2</sup> möglich) und befindet sich in einem gepflegten Lagerkomplex in Köln-Höningen. Die Halle überzeugt durch ihre funktionale Ausstattung und bietet ideale Voraussetzungen für Lager, Logistik oder gewerbliche Nutzung.

Dank hoher Decken, robustem Betonboden und Starkstromanschlüssen ist die Fläche optimal für den Einsatz mit schweren Lasten und industriellen Anforderungen geeignet. Ein seitlich gelegenes, großes Schiebetor sowie ein ebenerdiger Zugang ermöglichen eine unkomplizierte Be- und Entladung.

Zusätzlichen Mehrwert bieten bereits vorhandene Einbauten: In der Halle befindet sich aktuell ein Büro (ca. 9 m<sup>2</sup>), ein Kühlhaus (ca. 21 m<sup>2</sup>) sowie ein Tiefkühlhaus (ca. 12 m<sup>2</sup>). Diese können nach Absprache vom aktuellen Mieter übernommen werden.

Die technische Ausstattung wurde teilweise modernisiert:

Der Stromanschluss wurde im Jahr 2025 erneuert, die Wasserleitungen sowie die Beleuchtung stammen aus 2023.

Für ein hohes Maß an Sicherheit sorgen ein gesichertes Zufahrtstor sowie eine 24/7-Kameraüberwachung. Die ruhige Lage im Gewerbegebiet – ohne störenden Veranstaltungsverkehr – ermöglicht eine konzentrierte und effiziente Nutzung.

Highlights auf einen Blick:

- ca. 450 m<sup>2</sup> Lagerfläche (Vergrößerung auf 900m<sup>2</sup> möglich)
- Ebenerdiger Zugang & großes Schiebetor
- Hohe Decken & belastbarer Betonboden
- Starkstromanschlüsse vorhanden
- Büro, Kühlhaus & Tiefkühlhaus (Übernahme nach Absprache möglich)
- Strom neu (2025)
- Wasserleitungen & Beleuchtung neu (2023)
- 24/7 Kameraüberwachung
- Gesichertes Grundstück
- Ruhige Lage im Köln-Höningen

## Ausstattung

Die Halle überzeugt nicht nur durch ihre großzügige Fläche, sondern auch durch ihre durchdachte Ausstattung. Hohe Decken ermöglichen die Installation von Hochlastregalen, wodurch Sie die Lagerfläche optimal nutzen können. Starkstromanschlüsse erweitern die Einsatzmöglichkeiten, und der robuste Betonboden ist für schwere Lasten ausgelegt. Der bodengleiche Zugang erleichtert das Be- und Entladen.

Das gesamte Gelände ist durch ein gesichertes Tor und eine durchgängige Kameraüberwachung gesichert, was höchste Sicherheitsstandards garantiert.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Gäste-WC

## Sonstiges

Die Lagerfläche ist nicht teilbar und wird ausschließlich an Gewerbebetriebe oder Vereine vermietet. Aufgrund der Lage in einem Grundwasserschutzgebiet ist die Nutzung für PKW-Werkstätten oder Unternehmen, die mit Ölen und anderen umweltschädlichen Stoffen arbeiten, ausgeschlossen.

Dieses Angebot richtet sich an Unternehmen, die einen strategisch gelegenen Standort für ihre Lager- und Logistikprozesse suchen und Wert auf Sicherheit, Effizienz und Komfort legen.

Die Lagerhalle ist nicht für Events oder Aktivitäten geeignet!

## Lage

Köln-Höningen bietet eine strategisch günstige Lage mit hervorragender Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Nur 5 Minuten entfernt befinden sich die Autobahnen A4 und A555, was den Standort besonders für Logistikunternehmen attraktiv macht. Die Nähe zu diesen wichtigen Verkehrsknotenpunkten ermöglicht kurze Transportwege und schnelle Verbindungen.

Auch das nähere Umfeld ist bestens erschlossen: Im Umkreis von 5 Kilometern finden sich zahlreiche Geschäfte wie Discounter, Baumärkte, Apotheken, Banken und Schulen, die den Standort zusätzlich aufwerten und praktische Versorgungslösungen bieten.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Halle



Parkfläche vor der Halle