

Exposé

Werkstatt in Köln

**Vielseitige Gewerbefläche in Köln-Sülz: 350 m² für
Werkstatt, Büro, Lager oder flexible Nutzung**



Objekt-Nr. OM-457207

Werkstatt

Vermietung: **2.800 € + NK**

Ansprechpartner:
Konstantin Neumann

Marsiliusstraße 93
50937 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1965	Zustand	nach Vereinbarung
Etagen	2	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	250 €	Gesamtfläche	350,00 m ²
Mietsicherheit	3.500 €	Garagen	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.08.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses in gefragter Lage von Köln-Sülz und bietet ideale Voraussetzungen für eine Nutzung als Werkstatt, Lagerfläche, Büro, Dienstleistungsfläche oder in einer Kombination daraus.

Die Gesamtfläche beträgt ca. 350 m² und überzeugt durch eine flexible Raumaufteilung, die sich für unterschiedliche gewerbliche Konzepte eignet. Durch den direkten Zugang über ein Rolltor ist eine komfortable Anlieferung von Waren, Material oder größeren Gegenständen möglich.

Ergänzend zur Erdgeschossfläche stehen im Kellergeschoss ein separater Serverraum sowie ein weiterer Lagerraum zur Verfügung. Ein Lastenaufzug erleichtert den Transport von Paletten, Waren und Arbeitsmaterialien zwischen den Ebenen.

Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 2.800 €.

Die Vermietung erfolgt von privat, es wird keine zusätzliche Umsatzsteuer auf die Miete erhoben.

Umbauwünsche können nach Absprache optional berücksichtigt und umgesetzt werden.

Ausstattung

Die Fläche verfügt unter anderem über:

- direkten Zugang über ein Rolltor
- Lastenaufzug für Paletten und Waren
- separaten Serverraum im Keller
- zusätzlichen Lagerraum
- beheizte Büroräume
- Klimaanlage
- Küche
- zwei WCs
- drei PKW-Stellplätze
- flexible Nutzungsmöglichkeiten als Werkstatt, Lager, Büro, Dienstleistungsfläche oder kombinierte Gewerbefläche

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Hinweis: Manche Fotos wurden mit KI etwas verändert um die Gegenstände des aktuellen Mieters unkenntlich zu machen.

Lage

Die Gewerbefläche befindet sich in der Marsiliusstraße 93 in Köln-Sülz, einem etablierten und sehr gefragten Stadtteil im Kölner Westen.

Sülz zeichnet sich durch seine zentrale und dennoch angenehm gewachsene Lage aus. Das Umfeld ist geprägt von einer Mischung aus Wohnen, Dienstleistung, Handwerk und kleinteiligem Gewerbe. Die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen sowie die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgen für eine komfortable Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Lieferanten.

Auch die Kölner Innenstadt sowie angrenzende Stadtteile wie Lindenthal, Klettenberg und Zollstock sind schnell erreichbar. Damit eignet sich der Standort hervorragend für Betriebe, die eine gut angebundene Gewerbe-, Büro- oder Dienstleistungsfläche in innerstädtischer Lage suchen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Bürofläche



Innenhof mit Hochlager

Exposé - Galerie



Rolltor mit Wallbox



Innenbereich

Exposé - Galerie



Lager/Bürofläche



Empore

Exposé - Galerie



Lastenaufzug für Paletten



Exposé - Galerie



Küchenzeile



Toilette

