

Lagerfläche im Keller mit Garage in zentraler Lage am Rathenauplatz – ideal für Handwerk und Handel



Roonstr. 40

50674 Köln

Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager- /Produktionsfläche:	93,00 m²
Gesamtfläche:	93,00 m²
Miete pro Monat:	800,00 EUR

Scout-ID:	159200453
Objekt-Nr.:	40

Nebenkosten:	100,00 EUR
Grundstücksfläche:	0,00 m²
Verfügbar ab:	1.6.2025
Objektart:	Lagerfläche
Kaution:	2.400



Ihr Ansprechpartner:

Diana Kochlowski Immobilien

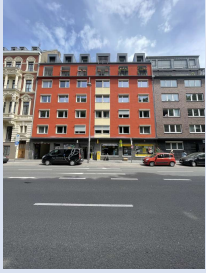
Frau Diana Kochlowski

E-Mail: info@kochlowski-immobilien.de

Mobil: +49 177 8484480

Provision für Mieter:	3,57 KM inkl. 19% MwSt.
-----------------------	-------------------------

Lagerfläche im Keller mit Garage in zentraler Lage am Rathenauplatz – ideal für Handwerk und Handel



Roonstr. 40

50674 Köln

Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager- /Produktionsfläche:	93,00 m²
Gesamtfläche:	93,00 m²
Miete pro Monat:	800,00 EUR

Objektbeschreibung:

Lagerfläche im Keller mit Garage in zentraler Lage am Rathenauplatz – ideal für Handwerk und Handel

Objektbeschreibung:

Zur Vermietung steht eine praktische Lagerfläche mit integrierter Garage im Innenhof eines Wohn- und Geschäftshauses in der Roonstraße 40–42, 50674 Köln – gegenüber vom Rathenauplatz.

Das Objekt besteht aus einer ebenerdig zugänglichen Garage und einer darunterliegenden Kellerlagerfläche, die direkt über eine Treppe innerhalb der Garage erreichbar ist.

Die Gesamtfläche von ca. 93 m² verteilt sich auf die Garage sowie die angrenzende Lagerfläche im Keller und eignet sich hervorragend für:

Handwerksbetriebe mit Lagerbedarf

Verkaufs- oder Onlinehandelsunternehmen

Dienstleister mit Material- oder Warenvorräten

Die Fläche ist nicht für produzierendes Gewerbe geeignet.

Ein Zugang erfolgt über eine Hofdurchfahrt, wodurch auch kleinere Lieferfahrzeuge problemlos anliefern können.

Unten im Wohnhaus befindet sich eine Post- und Schreibwaren-Filiale.

Ausstattung:

- Gesamtfläche ca. 93 m²
- Bestehend aus Garage und angeschlossenem Kellerlager
- Toilette und Wasseranschluß vorhanden
- nicht beheizt
- Durchfahrt zum Hof (Maße 2,60 m breit x 2,70 m hoch)
- Zugang Garage/Lager über den Innenhof des Hauses
- Interner Treppenzugang von der Garage zum Lagerraum
- Massivbauweise
- Nutzung ausschließlich als Lager – kein Aufenthalt oder Produktion
- Ideal für Werkzeuge, Waren, Ersatzteile, Baustoffe etc.

Lage:

Lage:

Die Lagerfläche befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Köln, in der Roonstraße 40–42, nur wenige Schritte vom Rathenauplatz entfernt – mitten im lebendigen Belgischen Viertel.

Diese Lage bietet eine seltene Kombination aus Innenstadtnähe, guter Erreichbarkeit und diskretem Zugang über den Innenhof eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses. Besonders hervorzuheben sind:

Hervorragende Verkehrsanbindung: Die Straßenbahnlinien 9, 12 und 15 sind in weniger als 5 Gehminuten erreichbar (Haltestelle Zülpicher Platz/Rathenauplatz).

Gute Erreichbarkeit für Lieferfahrzeuge und Handwerksbetriebe: Zufahrt über eine Hofdurchfahrt, ideal für Kleintransporter, Kombis oder Werkstattfahrzeuge.

Innenstadtnahe Lagerlösung: Perfekt für Unternehmen, die Material, Werkzeuge oder Waren zentral in Köln lagern und bei Bedarf schnell verfügbar haben möchten.

Attraktives Geschäfts- und Wohnumfeld: In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, Einzelhandel, Supermärkte, Gastronomie sowie Banken – was die tägliche Organisation erleichtert.

Durch die Lage im beliebten, gewachsenen Stadtviertel mit gemischter Nutzung ist die Lagerfläche ideal für Handwerksunternehmen, Einzelhändler mit zusätzlichem Warenlager, kleinere Servicebetriebe oder Firmen mit mobiler Einsatzstruktur.

Sonstiges:

Verfügbarkeit: ab dem 01.06.2025 (nach Absprache auch früher)

Gesamtmiete: EUR 900,00 monatlich

davon EUR 800,00 Kaltmiete

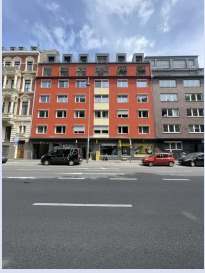
zzgl. EUR 100,00 Nebenkostenpauschale

Kaution: EUR 2.400,00

Provision: EUR 2.856,00

Mindestmietdauer: 12 Monate

Lagerfläche im Keller mit Garage in zentraler Lage am Rathenauplatz – ideal für Handwerk und Handel



Roonstr. 40

50674 Köln

Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager- /Produktionsfläche:	93,00 m²
Gesamtfläche:	93,00 m²
Miete pro Monat:	800,00 EUR



Hausansicht



Hausansicht

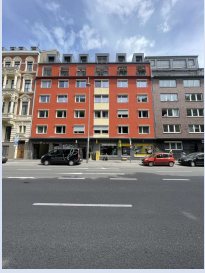


rechte Garage



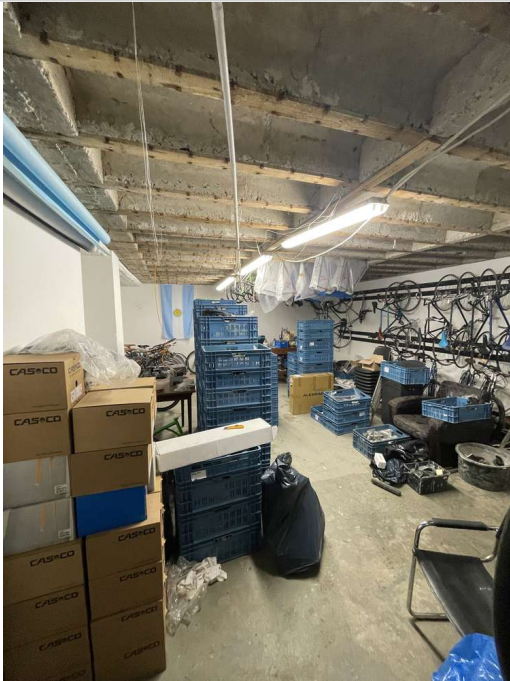
Hof

Lagerfläche im Keller mit Garage in zentraler Lage am Rathenauplatz – ideal für Handwerk und Handel

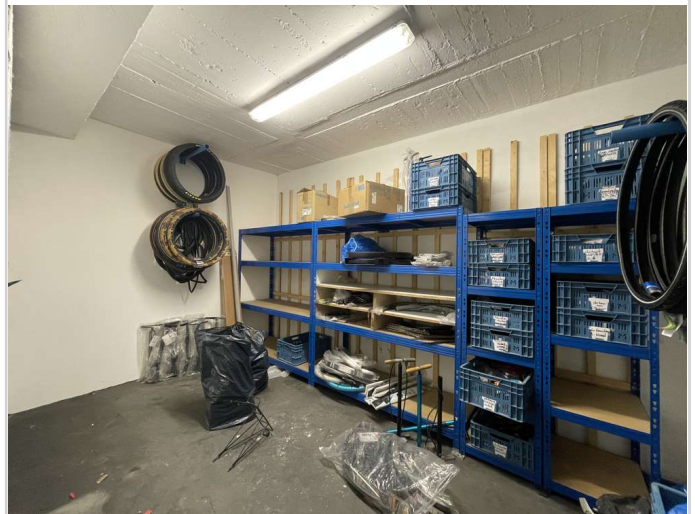


Roonstr. 40
50674 Köln

Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager- /Produktionsfläche:	93,00 m ²
Gesamtfläche:	93,00 m ²
Miete pro Monat:	800,00 EUR



Lager UG



Lager UG

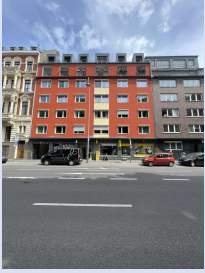


Toilette



Durchfahrt vorne

Lagerfläche im Keller mit Garage in zentraler Lage am Rathenauplatz – ideal für Handwerk und Handel



Roonstr. 40

50674 Köln

Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager- /Produktionsfläche:	93,00 m ²
Gesamtfläche:	93,00 m ²
Miete pro Monat:	800,00 EUR



Durchfahrt



Durchfahrt hinten

Lagerfläche im Keller mit Garage in zentraler Lage am Rathenauplatz – ideal für Handwerk und Handel



Roonstr. 40
50674 Köln

Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager- /Produktionsfläche:	93,00 m²
Gesamtfläche:	93,00 m²
Miete pro Monat:	800,00 EUR

