

## **Gewerbefläche am Kölner Platz in Troisdorf – hell, zentral, ebenerdig & barrierefrei**

In bester Innenstadtlage von Troisdorf, direkt am Kölner Platz, steht eine vielseitig nutzbare, ebenerdige Gewerbefläche zur Vermietung. Die Einheit überzeugt durch helle Räume mit vielen Fenstern, eine sehr gut sichtbare Lage und zwei separate Eingänge – ideal für repräsentative Nutzungen mit Kundenverkehr und flexible Grundrisskonzepte.

Highlights auf einen Blick:

Lichdt durchflutete Fläche dank zahlreicher Fensterflächen  
freundliches Ambiente und hohe Aufenthaltsqualität  
Zentrale, stark frequentierte Lage am Kölner Platz  
exzellente Sichtbarkeit und Laufkundschaft  
Ebenerdig & vollständig barrierefrei  
komfortabler Zugang für alle Kund:innen und Mitarbeitende  
Zwei Eingänge – optimal für separate Kunden-/Mitarbeiterwege, Teilnutzung oder diskrete Zugänge  
Großer, offener Hauptraum – ideal als Verkaufsfläche, Showroom, Studio, Praxis- oder Beratungsbereich  
Separater Büroraum mit kleiner Küche (Pantry)  
praktische Backoffice-Lösung vor Ort  
Toilette im Objekt  
kurze Wege im Tagesgeschäft

Nutzungsmöglichkeiten:

Die Fläche eignet sich besonders für:  
Einzelhandel & Showroom, Praxis/Physio/Wellness, Büro & Beratung, Atelier/Studio, Service- & Dienstleistungsbetriebe.  
Die helle, ebenerdige Gestaltung ermöglicht einen einladenden Ersteindruck und unterstützt eine hochwertige Marken- und Produktpräsentation.

Lage & Umfeld

1A-Innenstadtlage am Kölner Platz – beste Adressbildung in Troisdorf  
Kurze Wege zu Nahversorgung, Gastronomie und Dienstleistungen  
Sehr gute Erreichbarkeit für Fußgänger:innen, Rad und PKW; ÖPNV fußläufig erreichbar  
Hohe Sichtbarkeit durch die Lage und die vielen Fensterflächen – ideal für Branding und Außenwirkung

Ausstattung & Komfort

Helle Oberflächen und großzügige Fenster sorgen für natürliches Tageslicht  
Stufenloser Zugang (barrierefrei) über beide Eingänge  
Praktische Pantry/Kleinküche im Büroraum  
Sanitärräume (Toilette) im Objekt  
Konditionen & Verfügbarkeit  
Mietbeginn: nach Vereinbarung  
Mietkonditionen: auf Anfrage, abhängig von Nutzung und Mietdauer

Pflichtangaben  
374 kWh/(m<sup>2</sup>.a)