

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:

Lichtdurchflutete 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/(m².a)