

GEWERBEFLÄCHE · KÖLN-EHRENFELD

Modernes Ladenlokal mit Schaufensterfront

flexibel nutzbar & provisionsfrei

Helle, gepflegte Gewerbeeinheit mit ca. 45 m² in zentraler Lage von Köln-Ehrenfeld - ideal für Büro, Studio, Showroom, Beratung, Kosmetik oder Dienstleistung.

ca. 45 m²

ab sofort

provisionsfrei

Schaufensterfront

Subbelrather Straße 199-201

Köln-Ehrenfeld

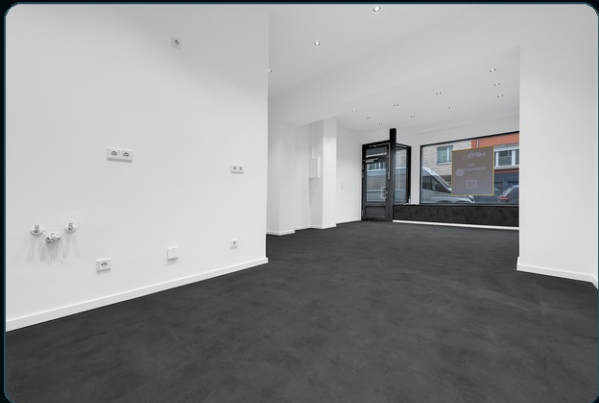
Exposé · Stand 07/2026

MPB Immobilien

Immobilienvermarktung mit Wirkung.

DAS ANGEBOT

Auf einen Blick.



FLÄCHE

ca. 45 m²

MIETE

990 € mtl.

VERFÜGBARKEIT

ab sofort

KAUTION

3 Kaltmieten

PROVISION

keine Mieterprovision

LAGE

Köln-Ehrenfeld

Warum diese Fläche überzeugt.

- Große Schaufensterfront für Sichtbarkeit und Präsenz im direkten Umfeld.
- Helle, klare Raumwirkung mit weißen Wänden und modernem dunklem Bodenbelag.
- Offener Grundriss - flexibel für verschiedene Gewerbekonzepte nutzbar.
- Deckenspots, WC und Anschlüsse für eine kleine Teeküche / Pantry vorhanden.

Kurzprofil

Eine kompakte, moderne Gewerbeeinheit für Nutzer, die eine präsentable Adresse in Ehrenfeld suchen - mit guter Sichtbarkeit, klarer Gestaltung und kurzfristiger Verfügbarkeit.

Ideal für

- Büro / Beratung
- Studio / Showroom
- Kosmetik / Dienstleistung
- Atelier / Concept Store

Modern, hell, flexibel.

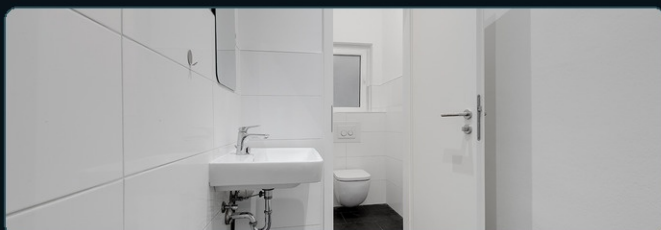


Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Köln-Ehrenfeld befindet sich diese moderne und gepflegte Gewerbeinheit mit ca. 45 m² Gesamtfläche. Die Fläche präsentiert sich hell, offen und klar strukturiert. Weiße Wände, ein dunkler Bodenbelag, Deckenspots sowie die große Schaufensterfront schaffen eine moderne und einladende Atmosphäre. Durch den offen gestalteten Grundriss lässt sich die Einheit flexibel möblieren und an unterschiedliche Nutzungskonzepte anpassen.

Ausstattung

- ca. 45 m² Gewerbefläche
- große Schaufensterfront
- heller, offener Grundriss
- moderner dunkler Bodenbelag
- Deckenspots
- WC mit separatem Waschbereich
- Pantry-/Teeküchenanschlüsse
- provisionsfrei für den Mieter



Sanitärbereich vorhanden

Das vorhandene WC ergänzt die Fläche funktional und macht sie für unterschiedliche gewerbliche Nutzungen praktikabel.

Viele Möglichkeiten. Ein Standort.





VERMIETUNG

GEWERBE

KÖLN-EHRENFELD

MODERNE GEWERBEEINHEIT

Subbelrather Straße 199-201

Köln-Ehrenfeld

ca. 45 m² flexible Gewerbefläche - ideal für Konzepte mit Kundenkontakt, Beratung oder kreativer Präsentation.

ca. 45 m²

provisionsfrei

ab sofort

zentrale Lage

Ideal für

- Büro
- Beratung
- Kosmetik
- Studio
- Showroom
- Atelier



MPB Immobilien GmbH
moderne Gewerbeinheit zur Miete · persönlich, regional, professionell.

Vermietung

Geeignet für Konzepte mit Präsenz.

Der vordere Bereich eignet sich ideal als Empfangs-, Verkaufs- oder Präsentationsfläche. Der rückwärtige Bereich bietet zusätzliche Arbeits- oder Nutzfläche.

Büro & Beratung

Präsentable Fläche für Kundenkontakt, Beratung und Verwaltung.

Studio & Showroom

Klare Raumstruktur für Produkte, Muster, Präsentation oder Kreativarbeit.

Kosmetik & Dienstleistung

Helle, gepflegte Umgebung für kundennahe Nutzungskonzepte.

Atelier & Concept Store

Kompakt, sichtbar und flexibel für individuelle Konzepte.

AUFTEILUNG

Klar strukturiert.



GEWERBEEINHEIT ZUR MIETE

Subbelrather Straße 199–201

Köln-Ehrenfeld · ca. 45 m² · provisionsfrei für den Mieter



Raumaufteilung

- 1 **Eingang / Schaufenster**
direkter Zugang zur Fläche
- 2 **Kunden- / Wartebereich**
einladende Zone für Besucher
- 3 **Empfang / Theke**
zentraler Anlaufpunkt
- 4 **Offene Hauptfläche**
flexibel nutzbar für Büro, Studio oder Verkauf
- 5 **Arbeits- / Behandlungsbereich**
separater Bereich am Fensterband
- 6 **Teeküche / Pantry**
kompakter Küchenbereich mit Spüle
- 7 **WC / Sanitärbereich**
separates WC im hinteren Bereich

ca. 45 m²
kompakte Gewerbefläche

ab sofort
verfügbar

provisionsfrei
für den Mieter

Ehrenfeld
zentrale Lage

Ideal für

• Büro • Beratung • Kosmetik • Studio • Showroom • Atelier

MPB Immobilien GmbH · persönlich, regional, professionell.

Logische Zonierung

Die kompakte Gewerbeeinheit lässt sich gut in Eingangs-/Präsentationsbereich, zentrale Nutzfläche und rückwärtigen Arbeits- oder Nebenbereich gliedern. Dadurch wirkt die Fläche trotz ca. 45 m² vielseitig und gut nutzbar.

Mögliche Gliederung

- 1 Schaufenster / Eingang
- 2 Empfangs- oder Präsentationszone
- 3 offene Hauptfläche
- 4 rückwärtiger Arbeits-/Nebenbereich
- 5 WC und Pantry-Anschlüsse

Weitere Angaben

- Heizung: Gas
- Energiekennwert: 129,7 kWh/(m²·a)
- Nutzung im Einzelfall mit dem Vermieter abzustimmen

Lassen Sie uns sprechen.



Lage

Die Gewerbeeinheit befindet sich in Köln-Ehrenfeld, einem lebendigen und gefragten Stadtteil mit urbaner Mischung aus Wohnen, Arbeiten, Gastronomie, Einzelhandel, Kreativwirtschaft und Dienstleistung. Die Schaufensterfront unterstützt eine präsenste Außendarstellung im direkten Umfeld.

Subbelrather Straße 199-201 · Köln-Ehrenfeld

Anfrage & Besichtigung

Bitte senden Sie uns bei Interesse eine Anfrage über das Kontaktformular und teilen Sie uns gerne kurz mit, welche Nutzung Sie für die Fläche planen. Wir melden uns anschließend schnellstmöglich zur weiteren Abstimmung oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Die Anmietung erfolgt für den Mieter provisionsfrei

Marc Philip Broichheuser

Geschäftsführer · Immobilienmakler

T +49 221 56083068

M +49 176 24663920

E mb@mpb-immobilien.de

W www.mpb-immobilien.de

A Ringelnatzstr. 24a · 50996 Köln

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers. Für Vollständigkeit und Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Änderungen, Zwischenvermietung und Irrtümer vorbehalten.

MPB Immobilien

Immobilienvermarktung mit Wirkung.