Monteurzimmer Köln Messe

NEU! ONLINE-EXPOSÉS

ZUM VERKAUF · 1,95 MIO. €

EDEL Investment GmbH
Stand: 13. November 2026

Wo Köln arbeitet, schlafen Ihre Gäste.

Zwei Mehrfamilienhäuser in Köln-Mülheim mit 9 Einheiten und 38 Betten – seit über zehn Jahren als Monteurzimmer und Ferienwohnungen im Markt und derzeit vollständig verpachtet. Ein amtliches Negativattest liegt vor. Kaufpreis 1.950.000 €.





Eckdaten auf einen Blick · Frankfurter Straße 105 & Dückergasse 9, 51065 Köln-Mülheim

KAUFPREIS 1.950.000 €	**NETTO-PACHT HEUTE (IST)** 102.720 € p. a.	**EINHEITEN / BETTEN** 9 / 38
WOHNFLÄCHE 372,2 m²	**GRUNDSTÜCK** 203 m²	**KAUFPREISFAKTOR** 18,98 verpachtet · 6,83 Eigenbetrieb (Soll)

Für wen sich das Objekt rechnet

Verpachtet halten

8.560 € Pacht im Monat, 102.720 € im Jahr – ohne eigenen Betreiberaufwand. Kaufpreisfaktor 18,98.

Selbst betreiben

Das Modell rechnet im Eigenbetrieb mit 285.336 € Umsatz im Jahr (83,3 % Auslastung, 24,09 € netto je Bett und Nacht) – eine Prognose, keine Zusicherung.

Risiko verteilen

Neun Einheiten in Vorder- und Hinterhaus statt einer einzelnen Wohnung. Monteurzimmer, Wohnen auf Zeit oder klassische Vermietung sind möglich.

Energieausweis (Pflichtangaben nach § 87 GEG)

Vorderhaus Frankfurter Straße 105: Art des Ausweises: Energiebedarfsausweis (Wohngebäude) · Endenergiebedarf: 189,9 kWh/(m²·a) · Wesentlicher Energieträger: Erdgas (Gas-Zentralheizung laut Objektunterlagen; im Ausweis nicht eingetragen) · Baujahr laut Ausweis: 1950, saniert 2017 · Energieeffizienzklasse: F · Ausgestellt am: 30.12.2024

Hinterhaus Dückergasse 9: Art des Ausweises: Energiebedarfsausweis (Wohngebäude) · Endenergiebedarf: 258,3 kWh/(m²·a) · Wesentlicher Energieträger: Erdgas · Baujahr laut Ausweis: 1970 · Energieeffizienzklasse: H · Gültig bis: 30.12.2034

Provision: Käuferprovision 3,00 % zzgl. 19 % MwSt. (3,57 % inkl. MwSt.) auf den beurkundeten Kaufpreis, fällig mit dem notariellen Kaufvertrag. Vermittlung durch die EDEL Investment GmbH (Maklerin nach § 34c GewO).

Beide Häuser sind offiziell in acht Wohneinheiten aufgeteilt und werden derzeit als neun Einheiten genutzt; alle Zahlen beziehen sich auf diese neun Einheiten. Alle Umsätze, Renditen und Kosten sind unverbindliche Beispielrechnungen und keine Garantie für einen Ertrag. Lassen Sie sich vor einer Entscheidung steuerlich, rechtlich und wirtschaftlich beraten. Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

PROJEKTSEITE

www.edelinvestment.com/venture/monteurzimmer-koeln-messe

Scannen für alle Details

KONTAKT

EDEL Investment GmbH
info@edelinvestment.com
+491712922222
www.edelinvestment.com