




Charmantes Café-Ladenlokal in Rheinbach mit 127 m², großzügiger Schaufensterfront und durchdachtem Grundriss

Ihr Ansprechpartner:

Thomas Rick

 (02226) 88 399-85

 t.rick@guetelhoefler.com

EXPOSE

Objektnr.: M2512144

Vor dem Voigtstor 6 in 53359 Rheinbach

Gütelhöfer Immobilien GmbH & Co. KG

Immobilienshop Rheinbach
Martinstraße 30
53359 Rheinbach

Immobilienshop Bornheim
Königstraße 56
53332 Bornheim

 (02226) 88 399-81

 (02222) 828 92-90

 guetelhoefler.com | kontakt@guetelhoefler.com

Eckdaten

ImmoNr	M2512144	Gesamtfläche	ca. 127 m ²
Objektart	Laden/Einzelhandel	Gewerbefläche	ca. 127 m ²
Objekttyp	Ladenlokal	Außen-Provision	3
Nutzungsart	Gewerbe		Monatsnettokaltmieten zzgl. 19% MwSt.
Vermarktungsart	Miete		
Straße	Vor dem Voigtstor	Netto Kaltmiete	1.524,00 €
Hausnummer	6	Nebenkosten	500,00 €
PLZ	53359	Warmmiete	2.024,00 €
Ort	Rheinbach	Boden	Fliesen
Land	Deutschland	Fahrrstuhl	Kein Fahrstuhl
		Verfügbar ab (Text)	01.07.2026

Gütelhöfer Immobilien GmbH & Co. KG

Immobilienshop Rheinbach
Martinstraße 30
53359 Rheinbach

Immobilienshop Bornheim
Königstraße 56
53332 Bornheim

 (02226) 88 399-81

 (02222) 828 92-90

 guetelhoefer.com | kontakt@guetelhoefer.com

Beschreibung

Ihr zuständiger Immobilienberater: Hr. Thomas Rick | Objektnummer: M2512144

Hinweis: Registrieren Sie sich auf unserer Website unter <https://guetelhoefer.com/> registrierung und laden Sie sich das gewünschte Exposé inklusive Objektadresse herunter. Nach der Registrierung erhalten Sie eine E-Mail mit der Bitte Ihr Kundenkonto zu bestätigen (ohne Bestätigung kein Zugang!). Nach der erfolgten Bestätigung Ihres Kundenkontos können Sie die gewünschten Exposés inklusive Objektadresse direkt als PDF Datei herunterladen und haben Zugriff auf alle virtuellen 360 Grad Besichtigungstouren.

Sie wünschen einen Besichtigungstermin? Bitte füllen Sie online den ersten Teil der Selbstauskunft aus welche Sie nach Registrierung in Ihrem Kundenkonto finden. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass Besichtigungswünsche nur nach Eingang der Selbstauskunft berücksichtigt werden können.

Sie haben die Immobilie bereits besichtigt und würden diese gerne anmieten? Bitte füllen Sie in Ihrem Kundenkonto den zweiten Teil der Selbstauskunft aus und laden die erforderlichen Unterlagen für die Bewerbung hoch (Upload). Nach Durchsicht der Unterlagen sowie Bonitätsprüfung leiten wir Ihre Daten an den Vermieter weiter und melden uns gerne schnellstmöglich bei Ihnen.

Das traditionsreiche Ladenlokal „Café am Voigstor“ liegt in gut sichtbarer Innenstadtlage von Rheinbach und überzeugt durch seine markante Fassade mit großflächiger Schaufensterfront, die dem Objekt eine hohe Präsenz im Straßenbild verleiht.

Auf einer Gesamtfläche von rund 127 m² eröffnet sich ein heller, freundlich wirkender Gastraum mit angenehmer Deckenhöhe und klarer Raumstruktur. Der Gästebereich ist großzügig geschnitten und in L-Form

Gütelhöfer Immobilien GmbH & Co. KG

Immobilienshop Rheinbach
Martinstraße 30
53359 Rheinbach

Immobilienshop Bornheim
Königstraße 56
53332 Bornheim

angelegt, wodurch unterschiedliche Sitz- und Nutzungssituationen möglich sind.

Entlang der zentral positionierten Kuchentheke werden Ihre Gäste durch den Raum geleitet, was sowohl für einen klassischen Cafébetrieb als auch für moderne Gastronomiekonzepte optimale Voraussetzungen schafft.

Ausstattung Beschreibung

Die vorhandene Thekenanlage bietet ausreichend Platz für die Präsentation von Speisen und bildet zugleich den Übergang zum funktionalen Arbeitsbereich.

Hinter der Theke steht genügend Fläche für eine Kaffee- und Getränk Küche zur Verfügung; von hier aus besteht ein direkter Zugang zur separaten Küche, die eine effiziente Organisation der Abläufe ermöglicht.

Im hinteren Bereich des Gastraums führt eine doppelte Schwingtür zu den sanitären Anlagen, die klar getrennt angeordnet sind. Auf der linken Seite befindet sich das Damen-WC und auf der rechten das Herren-WC.

Die insgesamt warme, gepflegte Innenausstattung und die klare Grundrissgestaltung unterstreichen den einladenden Charakter der Immobilie.

Das Objekt eignet sich in besonderem Maße für die Fortführung eines Cafébetriebs, bietet jedoch auch Potenzial für andere gastronomische oder serviceorientierte Nutzungskonzepte.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Unser Immobilienberater Hr. Thomas Rick steht Ihnen bei Fragen oder einem Besichtigungswunsch gerne telefonisch zur Verfügung.

Gütelhöfer Immobilien GmbH & Co. KG

Immobilienshop Rheinbach
Martinstraße 30
53359 Rheinbach

Immobilienshop Bornheim
Königstraße 56
53332 Bornheim

Lage

Ihr neues Zuhause befindet sich in zentraler Lage von Rheinbach-Stadt. Geschäfte sowie den Bahnhof erreichen Sie fußläufig in ein paar Minuten! Rheinbach gehört zu den beliebtesten Städten im Rhein-Sieg-Kreis und verfügt über einen sehr schönen Stadtkern. Ob Bus-, Bahn- oder Autobahnanschluss, Ärzte, Schulformen aller Art sowie Sport- und Freizeitaktivitäten - Rheinbach bietet eine perfekte Infrastruktur und befindet sich unweit der Metropolen Bonn und Köln.

Rheinbach ist mit seinen circa 26.900 Einwohnern und neun Ortsteilen gesellschaftliches, wirtschaftliches und soziales Mittelzentrum in der Metropolregion Köln/Bonn, liegt 173 Meter ü. NN und erstreckt sich auf 69,74 Quadratkilometern im südlichsten Zipfel Nordrhein-Westfalens, unweit der Grenze zu Rheinland-Pfalz. Als eine der neunzehn Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises zählt Rheinbach zum Regierungsbezirk Köln.

Eingebunden ist Rheinbach in den Naturpark Rheinland, der sich auf 1.045 Quadratkilometern von Rhein und Eifel bis in die südliche Spitze der Niederrheinischen Bucht erstreckt.

Verkehrstechnisch ist Rheinbach optimal angebunden: In der Nähe verläuft die Autobahn A 61 - eine der wichtigsten Nord/Süd-Achsen Deutschlands - mit Verbindungen zu anderen Fernstraßen. Auch mit der Bahn ist Rheinbach leicht zu erreichen. Der Bahnhof ist zu Fuß nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt. Für kurze Wege sorgt zudem der gut ausgebaute öffentliche Nahverkehr.

Einkaufen ist in Rheinbach ein Vergnügen. Davon sind nicht nur die Rheinbacher überzeugt. Viele Menschen aus der Region kommen gerne in die charmante Innenstadt - auch zum Bummeln und Flanieren.

Überdies ist Rheinbach eine grüne Stadt. Ein ruhiger Ort zum Erholen und Entspannen. Weitläufige Fuß- und Wanderwege um die Stadt laden zu Spaziergängen oder Radtouren ein. Mit dem Stadtpark und

Gütelhöfer Immobilien GmbH & Co. KG

Immobilienshop Rheinbach
Martinstraße 30
53359 Rheinbach

Immobilienshop Bornheim
Königstraße 56
53332 Bornheim

dem Freizeitpark liegen wenige Schritte von der Geschäftigkeit der Innenstadt zwei Oasen, die zum Verweilen in der freien Natur einladen.

Sonstige Angaben

GÜTELHÖFER IMMOBILIEN GmbH & Co. KG
Die Immobilienexperten für Ihre Region

Immobilienshop Rheinbach: Martinstraße 30 | 53359 Rheinbach
Immobilienshop Bornheim: Königstraße 56 | 53332 Bornheim

Alle Werte verstehen sich zzgl. der gesetzlichen MwSt. Unsere Courtage beträgt 3,0 Kaltmieten zzgl. MwSt., zahlbar durch den Mieter, verdient und fällig bei Abschluss eines Mietvertrages.

Weitere Informationen über unser Unternehmen sowie weitere Immobilienangebote finden Sie unter www.guetelhoefer.com

Wir sind selbstverständlich bemüht, alle Angaben so richtig wie möglich an Sie weiterzugeben. Da wir uns auf die Informationen des Eigentümers stützen müssen, übernehmen wir dafür keine Gewähr.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen? Kennen Sie den Wert Ihrer Immobilie? Über unser Onlinetool <https://guetelhoefer.com/wertermittlung-online> bieten wir Ihnen die Möglichkeit den Wert Ihrer Immobilie zu ermitteln! Dieser Service ist für Verkäufer kostenfrei!

Sie möchten Ihr Haus, Wohnung oder Grundstück verkaufen bzw. eine Immobilie vermieten? Gütelhöfer Immobilien ist Ihr kompetenter Immobilienexperte für Rheinbach, Bonn, Meckenheim, Wachtberg, Bornheim, Alfter, Euskirchen, Swisttal, Weilerswist, Bad Münstereifel und Umland. Wir vermitteln Immobilien aus Leidenschaft und bieten Ihnen eine Leistungsgarantie! Wir beraten Sie gerne und freuen uns auf Ihren Anruf!

Besuchen Sie uns auch auf Facebook unter: facebook.com/guetelhoefer.immobilien

Gütelhöfer Immobilien GmbH & Co. KG

Immobilienshop Rheinbach
Martinstraße 30
53359 Rheinbach

Immobilienshop Bornheim
Königstraße 56
53332 Bornheim

 (02226) 88 399-81

 (02222) 828 92-90

 [guetelhoefer.com](https://www.guetelhoefer.com) | kontakt@guetelhoefer.com

Besuchen Sie uns auch auf Instagram unter: [instagram.com/guetelhoefer_-immobilien](https://www.instagram.com/guetelhoefer_immobilien)

Gütelhöfer Immobilien GmbH & Co. KG

Immobilienshop Rheinbach
Martinstraße 30
53359 Rheinbach

Immobilienshop Bornheim
Königstraße 56
53332 Bornheim

 (02226) 88 399-81

 (02222) 828 92-90

 [guetelhoefer.com](https://www.guetelhoefer.com) | kontakt@guetelhoefer.com

Sie möchten diese Immobilie besichtigen?

- 1. Kundenkonto anlegen
auf www.guetelhoefer.com**
- 2. In Kundenkonto einloggen und
Selbstauskunft Teil 1 ausfüllen**
- 3. Termin vereinbaren
(02226) 88 399-81**

 gütelhöfer
Immobilien
Die Immobilienexperten

Bild Hinweis KK_MIETE



Außenansicht

Gütelhöfer Immobilien GmbH & Co. KG

Immobilienshop Rheinbach
Martinstraße 30
53359 Rheinbach

Immobilienshop Bornheim
Königstraße 56
53332 Bornheim

 (02226) 88 399-81

 (02222) 828 92-90

 guetelhoefer.com | kontakt@guetelhoefer.com



Außenansicht



Gastbereich

Gütelhöfer Immobilien GmbH & Co. KG

Immobilienshop Rheinbach
Martinstraße 30
53359 Rheinbach

Immobilienshop Bornheim
Königstraße 56
53332 Bornheim

 (02226) 88 399-81

 (02222) 828 92-90

 guetelhoefer.com | kontakt@guetelhoefer.com



Expertenteam



Eingang

Gütelhöfer Immobilien GmbH & Co. KG

Immobilienshop Rheinbach
Martinstraße 30
53359 Rheinbach

Immobilienshop Bornheim
Königstraße 56
53332 Bornheim



Eingang



Eingang

Gütelhöfer Immobilien GmbH & Co. KG

Immobilienshop Rheinbach
Martinstraße 30
53359 Rheinbach

Immobilienshop Bornheim
Königstraße 56
53332 Bornheim

 (02226) 88 399-81

 (02222) 828 92-90

 guetelhoefer.com | kontakt@guetelhoefer.com



Thekenbereich



Thekenbereich

Gütelhöfer Immobilien GmbH & Co. KG

Immobilienshop Rheinbach
Martinstraße 30
53359 Rheinbach

Immobilienshop Bornheim
Königstraße 56
53332 Bornheim

 (02226) 88 399-81

 (02222) 828 92-90

 guetelhoefer.com | kontakt@guetelhoefer.com



Gaatsbereich



Gastbereich hinten

Gütelhöfer Immobilien GmbH & Co. KG

Immobilienshop Rheinbach
Martinstraße 30
53359 Rheinbach

Immobilienshop Bornheim
Königstraße 56
53332 Bornheim

 (02226) 88 399-81

 (02222) 828 92-90

 guetelhoefer.com | kontakt@guetelhoefer.com



Gastbereich hinten



Gastbereich

Gütelhöfer Immobilien GmbH & Co. KG

Immobilienshop Rheinbach
Martinstraße 30
53359 Rheinbach

Immobilienshop Bornheim
Königstraße 56
53332 Bornheim

 (02226) 88 399-81

 (02222) 828 92-90

 guetelhoefer.com | kontakt@guetelhoefer.com



Gastbereich



Gastbereich

Gütelhöfer Immobilien GmbH & Co. KG

Immobilienshop Rheinbach
Martinstraße 30
53359 Rheinbach

Immobilienshop Bornheim
Königstraße 56
53332 Bornheim

 (02226) 88 399-81

 (02222) 828 92-90

 guetelhoefer.com | kontakt@guetelhoefer.com



WC-Damen



WC-Herren

Gütelhöfer Immobilien GmbH & Co. KG

Immobilienshop Rheinbach
Martinstraße 30
53359 Rheinbach

Immobilienshop Bornheim
Königstraße 56
53332 Bornheim

 (02226) 88 399-81

 (02222) 828 92-90

 guetelhoefer.com | kontakt@guetelhoefer.com



Außenansicht



Außenansicht

Gütelhöfer Immobilien GmbH & Co. KG

Immobilienshop Rheinbach
Martinstraße 30
53359 Rheinbach

Immobilienshop Bornheim
Königstraße 56
53332 Bornheim

 (02226) 88 399-81

 (02222) 828 92-90

 guetelhoefer.com | kontakt@guetelhoefer.com



Küche

Gütelhöfer Immobilien GmbH & Co. KG

Immobilienshop Rheinbach
Martinstraße 30
53359 Rheinbach

Immobilienshop Bornheim
Königstraße 56
53332 Bornheim

 (02226) 88 399-81

 (02222) 828 92-90

 guetelhoefer.com | kontakt@guetelhoefer.com



ausgezeichnet durch:



Jetzt Guthschein anfordern

Gütelhöfer Immobilien GmbH & Co. KG

Immobilienshop Rheinbach
Martinstraße 30
53359 Rheinbach

Immobilienshop Bornheim
Königstraße 56
53332 Bornheim



EG

Beispiel, nicht maßstab

Gütelhöfer Immobilien GmbH & Co. KG

Immobilienshop Rheinbach
Martinstraße 30
53359 Rheinbach

Immobilienshop Bornheim
Königstraße 56
53332 Bornheim

 (02226) 88 399-81

 (02222) 828 92-90

 guetelhoefer.com | kontakt@guetelhoefer.com