

Gepflegte Büroräume von 12 bis 183 m² in Köln-Marienburg

Objektdaten

Objekt ID I1326
Objektart buero_praxen
Objekttyp Bürofläche
Kaltmiete 2.655,00 €
Nebenkosten 550,00 €
Provision 3 bzw. 4 Monatskaltmieten
zzgl. 19 % MwSt.
Bürofläche 183 m²
Zimmer 8
Baujahr 1950



Objektbeschreibung

Die Büroetage befindet sich im 1.OG eines charmanten Bürogebäudes aus den 50er Jahren. Es handelt sich um eine abgeschlossene Etage, die für vielseitige Branchen nutzbar ist. Die gesamte Fläche von ca. 183 m² mit vielen repräsentativen Details verteilt sich auf unterschiedliche Büroräume, Gemeinschaftsraum und WC. Ein großer Balkon komplettiert die Etage. Alternativ ist eine raumweise Anmietung denkbar. Der Flur, die Küche sowie die Sanitäreinrichtung würden dann gemeinschaftlich genutzt. Die kleinste anmietbare Fläche beträgt ca. 12 m² zzgl. Nebenflächen. Details hierzu auf Anfrage.

Objektlage

Der Kölner Vorort Marienburg gilt als eine der besten Wohnadressen der Stadt. Weite Alleen, ein Jahrhunderte alter Baumbestand und seine zahlreichen Villen sowie einige sehr geschmackvolle Neubauten verleihen dem Stadtteil eine einzigartige Atmosphäre. Die angebotene Büroetage befindet sich in der Nähe zur Bonner Straße.

Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie öffentliche Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Ärzte, Banken, Restaurants und Cafés sind auf der nahen Bonner Straße oder Goltsteinstraße schnell erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist als ideal zu bezeichnen. Über den Verteilerkreis Süd gelangt man schnell zur A 555 (Köln-Bonn) sowie zur A 4 (Aachen-Olpe) und A 3 (Oberhausen-Frankfurt/Main). Das Zentrum von Köln ist mit dem PKW oder per Fahrrad entlang des Rheinufers schnell zu erreichen. Die Kölner Verkehrs-Betriebe bieten in fußläufiger Entfernung mehrere Haltestellen, die eine schnelle und komfortable Verbindung in alle Richtungen ermöglichen. Die nahegelegene Haltestelle "Bayenthalgürtel" oder "Schönhauser Straße" bringt Sie in wenigen Minuten direkt ins Zentrum von Köln sowie zum Hauptbahnhof. Die Buslinien 106 und 130 an der Bonner Straße bedienen die Umgebung regelmäßig und verbinden Marienburg mit angrenzenden Stadtteilen wie Rodenkirchen, Zollstock und der Südstadt. Die öffentlichen Verkehrsmittel erhalten aktuell eine stadtgestalterische Aufwertung.

Ausstattungsbeschreibung

Die Büroetage ist überwiegend mit Natursteinboden ausgelegt. Die Räume können auf Wunsch möbliert mit USM Haller Schreibtischen, Rollcontainern und Schreibtischstühlen von Vitra sowie Multiplexregalen mit Glaseinlegeböden angemietet werden. Netzwerkkabel Cat 5 und 5e

Sonstige Angaben

Zu dem Bürokomplex gehören eine Cafeteria, ein Konferenzraum sowie eine objekteneigene private KiTa, die gegen Gebühr genutzt werden können. Im Gebäude befindet sich ebenfalls ein zentraler Serverraum. Energieverbrauchsausweis, erstellt am 22.03.2024, Baujahr des Hauses 1950, Endenergieverbrauchskennwert: 46,2 kWh(m²*a), Energieverbrauch für Warmwasser enthalten, Energieträger: Erdgas H.

Ansprechpartner Assenmacher

tner

Email immobilien@assenmacher-koeln.de



