Modern eingerichtetes Designbüro in Deutz

Objektdaten

Objekt ID I1353
Objektart buero_praxen
Objekttyp Bürofläche
Kaltmiete 1.780,00 €
Provision 1,25 bzw. 2
Monatskaltmieten zzgl. 19 % MwSt.
Bürofläche 47 m^2
Zimmer 2



Objektbeschreibung

Das modern eingerichtete Büro besteht aus zwei Räumen mit insgesamt 47 m² und 24 m² Nebenflächen. Diese in 2019 sanierte, ehemalige Fabrik im Halbsouterrain ist mit Büros, Lagerräumen und einer "shared Area"/Nebenflächen, also mit Fluren, WCs, Küche (Spülzeile) ausgestattet. Die offene, großzügige Küche zur Terrasse kann auch als Besprechungsraum genutzt werden und nach Absprache noch mit Tisch und Stühlen ausgestattet werden. Das Gesamt-Loft verfügt über ein großes Foyer mit Lastenaufzug im Eingangsbereich und großer Terrasse. Die hohen hellen Räume sind ideal zum kreativen und ruhigen Arbeiten.

Objektlage

Die Immobilie befindet sich im rechtsrheinischen Kölner Stadtteil Deutz, einem der dynamischsten und verkehrstechnisch bestangebundenen Quartiere der Stadt. Das Umfeld ist geprägt von einer Mischung aus urbanem Wohnen, moderner Bürostruktur und gewachsener Gewerbenutzung, wodurch ein lebendiges und vielseitiges Stadtbild entsteht. In fußläufiger Entfernung liegen zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Gastronomiebetriebe und Dienstleister, die den täglichen Bedarf komfortabel abdecken. Die Nähe zum Rhein sowie mehrere Grünflächen bieten zusätzliche Aufenthaltsqualität und Erholungsmöglichkeiten im direkten Umfeld. Verkehrlich zählt Deutz zu den besterschlossenen Lagen Kölns. Mehrere Stadtbahnlinien, Busverbindungen sowie der Bahnhof Köln Messe/Deutz ermöglichen eine schnelle Anbindung in alle Richtungen – einschließlich direkter Fernverkehrsverbindungen. Auch die Autobahnen A3, A4 und A559 sind in wenigen Minuten erreichbar, was den Standort für Pendler und Logistik gleichermaßen attraktiv macht. Darüber hinaus profitiert die Lage von der unmittelbaren Nähe zur Koelnmesse, zur LANXESS Arena und zum Deutzer Hafen.

Ausstattungsbeschreibung

Die Ausstattung ist hochwertig, loftartig minimalistisch: perlmuttweiße 60er Jahre Pohlschröder -Sideboards, weiße Sapporo-Boards der Firma Stua, weiße angefertigte XXL-Holzschreibtische mit Schubladen, vier Rollcontainer, Egoa-Rollenstühle der Firma Stua, taupefarbenes Flexform-Sofa, großer Spiegel, weiße Flos Deckenfluter, 60er Jahre Schreibtischleuchte, weiße Leinenvorhänge, ILLY-Espressomaschine, Geschirr, WMF-Besteck, betonfarbener Boden. Raum 1, ca. 28 m² ist mit einem XXL-Schreibtisch, zwei Rollcontainern, Rollenstuhl, fünf Sideboards und einem Sofa möbliert. Raum 2, ca. 19 m² verfügt über einen weiteren XXL-

Schreibtisch mit Rollenstuhl, zwei Rollcontainern und drei Sideboards.

Sonstige Angaben

Es handelt sich um ein Untermietverhältnis! Ein bis zwei eigene PKW-Stellplätze direkt vor der Tür können für 79,-- EUR pro Stellplatz/mtl. angemietet werden. Firmenindividuelle Ausschilderung vom PKW-Stellplatz, der Haustür bis ins Büro ist auf eigene Kosten möglich. Energieverbrauchsausweis in Vorbereitung.

AnsprechparIsabelle Assenmacher
tner
Email immobilien@assenmacher-koeln.de









Bitte die Türe
schließen!



