Charmanter Büro-Bungalow

Objektdaten

Objekt ID I1331
Objektart buero_praxen
Objekttyp Bürohaus
Kaltmiete 1.000,00 €
Kaution 3.000,00 €
Nebenkosten 500,00 €
Provision 3 bzw. 4 Monatskaltmieten zzgl. 19 % MwSt.
Bürofläche 98 m^2
Zimmer 3



Objektbeschreibung

Der charmante Büro-Bungalow mit einer Fläche von ca. 98 m² befindet sich in ruhiger Lage im rückwärtigen Teil einer Altbauvilla und ist als Bürofläche nutzbar. Der Bungalow beinhaltet drei Zimmer, eine Küche sowie ein Duschbad. Eine Lichtkuppel lässt Helligkeit in die Räume. Das Objekt wird von einem attraktiven Garten umgeben, der mitgenutzt werden kann.

Objektlage

Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige, gewachsene Wohnlage im Kölner Westen aus, geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, kleinen Mehrfamilienhäusern und viel Grün. Der Stadtteil gilt als einer der begehrten Bereiche des Bezirks Lindenthal. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés, Restaurants sowie medizinische Versorgung befinden sich im direkten Umfeld. Schulen, Kindergärten und Sportvereine – darunter auch das RheinEnergieStadion und weitläufige Grünflächen – sind ebenfalls gut erreichbar und unterstreichen den familienfreundlichen Charakter des Viertels. Die Verkehrsverbindung ist hervorragend. Das nahegelegene Autobahnkreuz Köln-West ist ein zentraler Verkehrsknotenpunkt zur A1, A4 und A57. Mehrere

Buslinien sowie die Bahnlinie 1 verbinden das Viertel schnell mit der Kölner Innenstadt.

Ausstattungsbeschreibung

Die Bürofläche ist mit einem gepflegten Laminatboden ausgestattet. Die Wände sind mit Raufasertapete versehen und weiß gestrichen. Eine moderne, weiße Einbauküche steht zur Nutzung bereit. Das Duschbad verfügt über weiße Sanitäranlagen. Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung.

Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis, erstellt am 26.02.2018, Baujahr des Hauses 1920, Endenergieverbrauchskennwert: 100,00 kWh(m²*a), Energieverbrauch für Warmwasser enthalten, Energieträger: Erdgas, Strom C.

Ansprechparlsabelle Assenmacher
tner
Email immobilien@assenmacher-koeln.de











