Moderne Büroetage in Köln Marienburg

Objektdaten

Objekt ID I1379
Objektart buero_praxen
Objekttyp Bürofläche
Kaltmiete 5.400,00 €
Nebenkosten 2.115,00 €
Provision 3 bzw. 4 Monatskaltmieten zzgl. 19 % MwSt.
Bürofläche 450 m^2
Zimmer 16
Baujahr 1994



Objektbeschreibung

Der renommierte Architekt O.M. Ungers erbaute 1994 dieses Bürojuwel in Köln-Marienburg. Um ein quadratisches Treppenhaus verteilt sich die gesamte Fläche von ca. 450 m² auf unterschiedliche moderne Büroräume, Teeküche und WCs. An einen ca. 38 m² großen Konferenzraum schließt sich eine Sonnenterrasse an. Lichtkuppeln lassen Helligkeit in die Räume.

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 Verkehrsmitteln erhalten aktuell eine stadtgestalterische Aufwertung.

Ausstattungsbeschreibung

Moderne Ausstattung mit Schrankeinbauten Teppichböden Bodentanks Die Räume können auf Wunsch möbliert mit USM Haller Schreibtischen, Rollcontainern und Schreibtischstühlen von Vitra sowie Multiplexregalen mit Glaseinlegeböden angemietet werden. Netzwerkkabel Cat 5a und 6 Aufzug ist vorhanden.

Sonstige Angaben

Zu dem Bürokomplex gehören eine Cafeteria, ein Konferenzraum sowie eine objekteigene 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 1994, Endenergieverbrauchskennwert: 34,1 kWh(m²*a), Energieverbrauch für Warmwasser enthalten, Energieträger: Erdgas H.

AnsprechparIsabelle Assenmacher
tner
Email immobilien@assenmacher-koeln.de













