# Gepflegte Büroräume von 38 bis 108 m² in Köln-Marienburg

## Objektdaten

Objekt ID I1326
Objektart buero_praxen
Objekttyp Bürofläche
Kaltmiete 1.849,62 €
Provision 3 bzw. 4 Monatskaltmieten zzgl. 19 % MwSt.
Bürofläche 108 $m^2$
Zimmer 5
Baujahr 1950



## Objektbeschreibung

In einem charmanten Bürogebäude aus den 50er Jahren stehen einzelne Büroräume im 1. OG zur Vermietung. Insgesamt stehen zwei bis fünf Räume von ca. 38 bis 108 m² zur Verfügung. Die Räume, mit vielen repräsentativen Details werden durch ein Gemeinschafts-WC sowie einen großen Balkon ergänzt. Der Flur, die Garderobe sowie die Sanitäreinrichtung werden gemeinschaftlich genutzt. Die kleinste anmietbare Fläche beträgt ca. 38 m², bestehend aus zwei Räumen, zzgl. Nebenflächen.

## 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 mit Natursteinboden bzw. Teppich 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 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 1950, Endenergieverbrauchskennwert: 46,2 kWh(m²*a), Energieverbrauch für Warmwasser enthalten, Energieträger: Erdgas H.

AnsprechparIsabelle Assenmacher
tner
Email immobilien@assenmacher-koeln.de











