

# Exposé

## Bürofläche in Köln

**Büro mit 3 Räumen in einer Jugendstilvilla aus dem Jahr 1922 Köln-Marienburg - mit Air Conditioning**



Objekt-Nr. OM-240959

### Bürofläche

Vermietung: **1.890 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hilcor GmbH & Co. KG - Christian  
Hermann Rörig  
Telefon: 0221 9347900

Robert-Heuser-Str. 15  
50968 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1922
Etagen	1
Energieträger	Gas
Nebenkosten	325 €
Heizkosten	175 €
Summe Nebenkosten	500 €
Mietsicherheit	8.533 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	renoviert
Etage	1. OG
Büro- /Praxisfläche	96,00 m²
Gesamtfläche	96,00 m²
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ideal für Sozietät/Family Office: Repräsentative voll klimatisierte Büroeinheit in Köln Marienburg

3 Räume, Flur, Küche und WC. Archivraum im KG möglich

Raumaufteilung:

1 - Raum (Erker)

1 - Raum (Durchgangszimmer)

1 - Raum (Balkonzimmer) Gartenlage

1 - Raum (Balkonzimmer) Gartenlage

1 - Flur

1 - WC

1 - Pantry-Küche

Die angegebenen Preise sind Nettopreise.

Wir vermieten mit Umsatzsteuer, daher verstehen sich die Preise zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer, die als Vorsteuer absetzbar ist. (durchlaufender Posten)

## Ausstattung

> exklusive Bürovilla; eine der wenigen ihrer Art in Marienburg

> Bürofläche in denkmalgeschützter und voll renovierter Büro Villa mit dekorativ gestalteten Treppenhaus inklusive Gemäldesammlung

> Angeschlossen an Wachdienst

> große Grünanlage zur Verbesserung der Standortklimas

> Hausverwaltung im Gebäude

> auf Wunsch Paket- und Postdienst-Annahme etc.; Direktzufahrt zum Hauseingang bei Erfordernis möglich

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon

## Sonstiges

Bezug nach Absprache; individuelle Mietvertragsgestaltung

Anfragen - Bitte ausführliche Anfragen per E-Mail an [mietverwaltung@hilcor.de](mailto:mietverwaltung@hilcor.de)

Bei den Konditionen handelt es sich um Nettopreise.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Hilcor GmbH & Co. KG

Robert-Heuser-Str. 15 • 50968 Köln

Tel. 0221 / 93 47 90-16

## Lage

Bestlage Marienburg, hervorragende verkehrstechnische Anbindung.

Parkmöglichkeiten vor dem Objekt jederzeit verfügbar.

ÖPNV:

Nächste Bushaltestelle "Köln Marienburg Südpark" BUS 106, in 1 Minute fußläufig erreichbar

Objekt ca. 800 m vom AB Kreuz Köln Süd entfernt

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

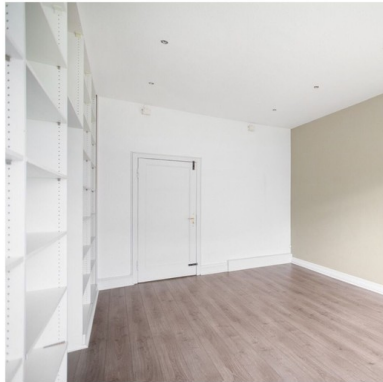


Trumzimmer

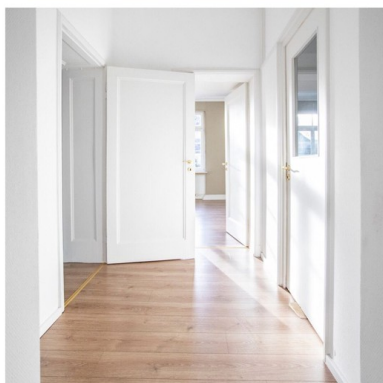
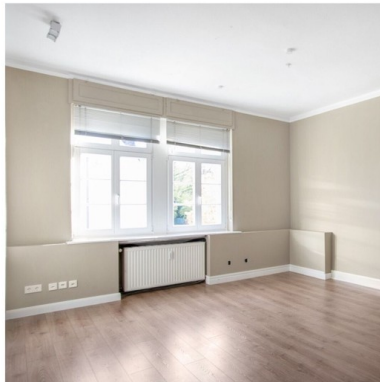


1. Büro mit Kamin und Trumzi

# Exposé - Galerie



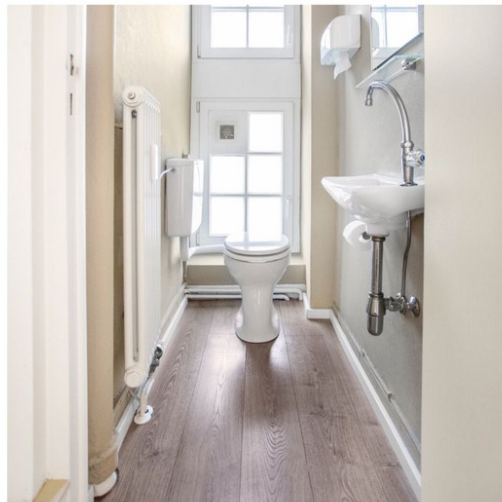
3 Büro und Balkon



Entrée und 2. Büro



# Exposé - Galerie



Pantryküche + Aufenthaltsraum