

Exposé

Bürofläche in Köln

**Maklerfrei, Butzweilerhof, chic möblierte 192qm à
16,00€/warm**



Objekt-Nr. **OM-241109**

Bürofläche

Vermietung: **2.776 € + NK**

Ansprechpartner:
Reinhard Barthel
Telefon: 0157 85023131
Mobil: 0178 8267386

Richard-Byrd-Str. 18
50829 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1999	Zustand	renoviert
Etagen	2	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	177,00 m ²
Summe Nebenkosten	287 €	Gesamtfläche	192,00 m ²
Mietsicherheit	10.938 €	Stellplätze	3
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.04.2024		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mieter für ein mit neuen Hebe-Schreibtischen und Cuben eingerichtetes Co-Working-Center gesucht.

Ideal für Start-Up-Szene oder Niederlassungs-Neugründung mit 9-12 Mitarbeitern, die direkt loslegen wollen.

Sie nutzen ein Großraumbüro (Siehe Layout 1.33) mit 144qm und einen fertig eingerichteten 8er-Seminarraum (1.28) von 33qm, insgesamt 177qm Bürofläche zuzüglich 15qm Gemeinschaftsfläche. Mietpreis: $192\text{qm} \times 14,50\text{€} = 2.776,00\text{€} + 1,50\text{€}$ Nebenkosten $287,00\text{€}$, = $3.064,00\text{€} + 19\%$ USt. = $3.646,00\text{€}$ Warmendpreismiete.

Drei Parkplätze mit je $40,00\text{€}/\text{Monat} + 19\%$ USt. anmietbar.

Mietvertrag: unbefristet, Kündigung 3 Monate zum Monatsende, fairer Vertrag von Haus- und Grund, 3 Monate Kautio, Bankabbuchung.

In der neu eingerichteten Küche mit zwei großen TK-Schränken bereiten Sie Ihren Lieblingskaffee auf einem WMF950S-Kaffeautomaten zu.

Internet etc.

Es gibt auf dem OG ein leistungsfähiges, kostenlos nutzbares WLAN, darüber hinaus an jedem Fenster einen Doppel-RJ45-CAT7-Anschluss zum Telefon-Serverschrank. In dem endet eine Glasfaserleitung von NetCologne.

Parkplätze:

Auf dem Gelände sind bis zu 3 Parkplätze zu je EUR 40,00/Stellplatz nutzbar, es gibt vor dem Haus viele öffentliche Parkflächen und 300 m entfernt ein Parkhaus mit 500 Stellplätzen. An zwei E-Ladestationen laden Sie bzw. Ihre Mitarbeiter Ihre E-Autos für $0,30\text{€}/\text{kW} + 19\%$ USt. auf, wir sind durch eine PV-Anlage von 100 kWp stromautark. Es gibt 10 abschließbare Fahrradstellplätze.

Anschluss an ÖPNV und Infrastruktur:

Die Immobilie ist sehr gut angeschlossen und mit allen Verkehrsmitteln hervorragend zu erreichen.

Ausstattung

Ausstattung

Die Ausstattung der Büroflächen ist zeitgemäß.

* Renovierungszustand: Hausflur, Innenflure und Küche sowie alle übrigen Büros wurden neu weiß gestrichen, sind mithin bezugsfertig.

* In den Odenwald-Rasterdecken sind in allen Flächen aktuell neue dimmbare LED-Leuchten mit je 40 Watt, ausgewählt im Farbton und Helligkeit für EDV-Arbeitsplätze

* Die Fenster haben außen blickdichte Rollläden, innen sind überwiegend zusätzliche Jalousien anmontiert.

* Elektro: Unter jedem einzelnen Fenster befinden sich jeweils fünf Schuko-Steckdosen, mithin mindestens 10 Stück pro Büroraum, Ausstattung mit FI-Schalter.

* Der Boden wurde mit dem Schweizer Fobromont-Kugelgarn-Boden neu belegt.

Weitere Verbesserungen für die Miernutzung:

* Für die Mieterschaft gibt es zwei Auto-E-Ladestationen.

* Das Haus ist mit einer Solar-PV-Anlage von 100 kWp auf dem Dach ausgestattet, das Haus soll stromautark werden.

Fußboden:

Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Fahrstuhl, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Besichtigungstermine

Mo-Fr 07:00-17:00 Uhr möglich, nach Vereinbarung auch kurzfristig am Wochenende,

Kurzfristig in 45 Minuten möglich

Anrufen: +49 (1578) 50 23 13 1

* Sie mieten fair vom private Vermieter ohne Maklergebühren. Mietvertrag flexibel nach Absprache gestaltbar.

Über uns: Wir verwalten seit 1999 nur eine Immobilie, dieses zweistöckige Büro- und Lagerhaus in 50829 Köln-Butzweilerhof (OT Ossendorf). Wir versuchen, freundlich und engagiert bei unserer Mieterschaft deren Geschäftsmodell erfolgreich zu unterstützen, und das klappt auch!

Impressum:

Barthel RBS18 eGbR (kein gewerblicher Vermieter, eingetragen Amtsgericht Köln im GsR 199)

Verantwortlich: Julika Barthel

mail@rbs18.de & info@rlb-koeln.de +49 (178) 82 67 38 6 & +49 (1578) 50 23 13 1

Richard-Byrd-Str. 18

50829 Köln-Butzweilerhof

Geschäftsführer: Julika Barthel & Richarda Barthel

UST-ID: (FA Köln-Nord DE171934648)

Lage

Lage

Mitten im angesagten Kölner Medienzentrum,

Top-Verkehrsanbindung, besser geht es kaum:

* Im BAB-Kreuz Köln-Nord gelegen

* Zur BAB Köln-Nord 400 m

* Zur Endhaltestelle Linie 5: 600 m

damit zum Neumarkt in 25 Minuten

* Zum Bus 129: 300 m

* mit dem PKW zum:

-HBF in 25 Minuten

-Airport Köln-Bonn in 25 Minuten

-nach Düsseldorf in 35 Minuten

Parken:

* öffentliche kostenlose Parkstreifen gegenüber dem Grundstück,

* Parkplätze am Haus auch anmietbar 40 €/Monat+ 19%UST

* zwei Parkhäuser in 300 m Entfernung

Verpflegung:

* mehrere offene Firmenkantinen, Bistros und Bäckerei sind fußläufig zu erreichen,

* Aldi-Filiale 500 m entfernt,

* Motorworld, gutes Steakhaus im Flughafengebäude Butzweilerhof,

* Öffentlich zugängliche Kantine von den RTL-Studios in 200 m

* Zur Kantine im IKEA-Haus 600 m,

Umfeld:

Im Gewerbegebiet gibt es eine Vielzahl interessanter Medienfirmen (MMC im Coloneum, Endemol, Big-Brother-Camp), Versicherungen, UPS 300 m, Sparkassen-Verwaltung, mittelständische Unternehmen, FEGRO 400 m, IKEA 600 m

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	29,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	44,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Co-Working-Area (1)

Exposé - Galerie



Co-Working-Cuben (5 Stück) (2)



Cubus mit 49"-Monitor (3)

Exposé - Galerie



Desks mit 49"-Monitor (4)



Co-Working-Area (5)

Exposé - Galerie



Co-Working-Area (6)



Co-Working-Area (7)

Exposé - Galerie



Co-Working-Area (8)



Co-Working-Area (9)

Exposé - Galerie



Co-Working-Area (10)



Co-Working-Area (11)

Exposé - Galerie



8er Seminarraum mit Medien (1)



8er Seminarraum mit Medien (2)

Exposé - Galerie



Küche (1)



Küche (2)

Exposé - Galerie



Küche (3)

Exposé - Grundrisse



Orange Fläche 1..11+1.12+1.13