

# Exposé

## Bürofläche in Köln

### Köln-Marienburg exklusive Bürofläche in Denkmal-Villa aus 1922



Objekt-Nr. OM-296291

#### Bürofläche

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hilcor GmbH & Co. KG

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

Baujahr	1922	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	176 €	Büro-/Praxisfläche	44,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	88 €	Gesamtfläche	44,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	264 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.477 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

\*\*\*\*Jugendstilvilla in bester Lage Marienburgs aus dem Jahr 1922\*\*\*\*

Bürofläche im 1. Obergeschoss links

Die Kaltmiete beträgt 22,50 EUR je m<sup>2</sup> bzw. 990,00 EUR zzgl. Mehrwertsteuer, Betriebs-, und Heizkostenvorauszahlung von je 6,00 EUR bzw. 264,00 EUR zzgl. Mehrwertsteuer

-----  
bestehend aus 2 Räumen, einem großen Besprechungsraum und einen kleinen abgetrennten Raum

Ein gemeinschaftlicher kleiner Flur, eine Küche und das Badezimmer teilen Sie sich mit einem Mieter auf der gleichen Etage.

## Ausstattung

-> die Wände sind in einem Muskat Farbton gestrichen

-> Der Boden ist mit hochwertigen Tretford Teppich ausgelegt.

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

-> Angeschlossen an Wachdienst

-> grosse Grünanlage zur Verbesserung des Standortklimas

-> Hausverwaltung im Gebäude

-> auf Wunsch Paket- und Postdienst-Annahme etc.

### Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Einbauküche

## Sonstiges

Die vakante Bürofläche kann nach Absprache angemietet werden.

Bei den Konditionen handelt es sich um Nettopreise.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Hilcor GmbH & Co. KG

## Lage

Bestlage Marienburg, hervorragende verkehrstechnische Anbindung. Parkmöglichkeiten in der Straße ausreichend vorhanden.

ÖPNV:

-> nächste Straßenbahnhaltestellen "Köln Marienburg Heinrich-Lübke-Ufer"

oder "Köln Marienburg Bayenthalgürtel" - U16 / U17

-> nächste Bushaltestelle "Köln Marienburg Südpark" BUS 106

ca. Objekt ca. 800 m vom AB Köln Süd entfernt

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Garten



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Büroeingang



Blick aus dem Besprechungsraum

# Exposé - Galerie



Garten



gemeinsame Küche



gemeinsames Badezimmer

# Exposé - Galerie



gemeinsames Badezimmer



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Außenansicht