

# Exposé

## Bürohaus in Hürth

**Moderne Co-Working Arbeitsplätze | Hürth-Gleuel nahe Autobahnkreuz Köln**



Objekt-Nr. OM-301959

### Bürohaus

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

50354 Hürth  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1994	Büro-/Praxisfläche	1.000,00 m <sup>2</sup>
Etagen	2	Gesamtfläche	1.160,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	20
Übernahme	sofort	Heizung	Sonstiges
Zustand	saniert		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir bieten Co-Working Arbeitsplätze an. Die Warmmiete als All-Inklusive Nettopreis beträgt ab 400 Euro. Ein Co-Working Arbeitsplatz enthält einen Arbeitstisch und Stuhl. In der Warmmiete sind enthalten: Strom, Heizung, Betriebskostenpauschale, Internet, Reinigung und die Mitbenutzung der Küche.

## Ausstattung

- Großzügige, offene Bürobereiche mit viel Tageslicht
- Klimaanlage in jeden Raum
- Lüftungsanlage in Besprechungsräumen und WCs
- Hochwertige Beleuchtung
- Wallbox
- Fahrradstellplätze mit Überdachung
- Gartenanlage mit Gartenhaus
- Alle Büroräume haben neue Wireless als auch Ethernetverbindungen

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad

## Sonstiges

Das Objekt wurde einer umfassenden Kernsanierung unterzogen und besticht nun durch hochmoderne Ausstattung und effiziente Raumgestaltung. Das Gebäude bietet 25 Büros, zwei Besprechungsräume, drei Küchen und diverse Sanitäreanlagen, die sich über alle Etagen verteilen. Alle Büros sind mit neuesten Kommunikationsanschlüssen, sowohl Wireless als auch Ethernet, ausgestattet. Für optimalen Komfort sorgt die Klimaanlage in jedem Raum und eine Lüftungsanlage in den Besprechungsräumen sowie den WC-Anlagen.

## Lage

Die ausgezeichnete Anbindung durch die Autobahn A4 (Aachen-Olpe) sowie die vernetzten Autobahnen A1, A3, A55, A57 und weitere sorgt für exzellente Verkehrsverbindungen in alle Richtungen. Der Standort direkt an der Stadtgrenze zu Köln macht ihn zu einer der begehrtesten Adressen der Region. Dank der gut entwickelten Infrastruktur und der herausragenden Verkehrsanbindung – einschließlich der Luxemburger Straße, des Autobahnanschlusses Klettenberg, Eifeltor sowie der S-Bahn-Haltestelle der Linie 18 – haben sich auf dem Areal des Kunst- und Medientviertels bereits mehr als 60 innovative Unternehmen niedergelassen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	13,20 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	226,50 kWh/(m²a)

## Exposé - Galerie



Büro

# Exposé - Galerie



Parkplatzseite hinten



Fahrradstellplätze

# Exposé - Galerie



Parkplätze vor dem Haus



Foyer 2

# Exposé - Galerie



Meetingsraum EG



Meetingsraum OG

# Exposé - Galerie



Küche OG



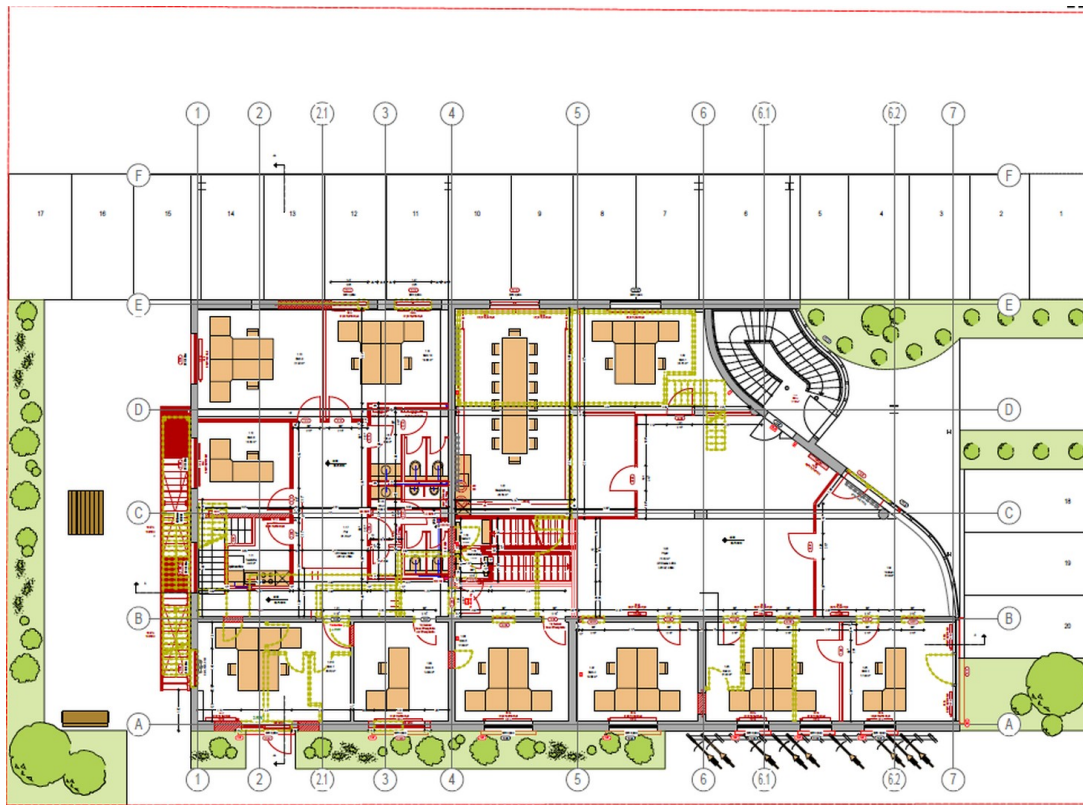
Flur OG hinten

# Exposé - Galerie

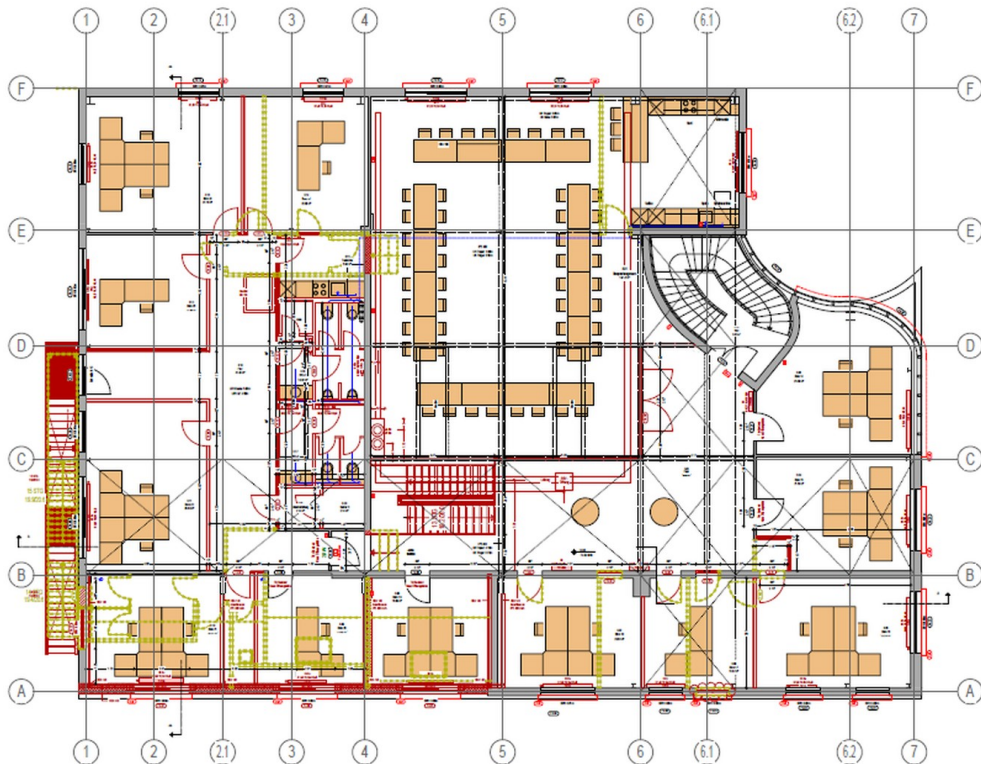


WCs 2

# Exposé - Grundrisse



EG



OG