

Exposé

Bürofläche in Köln

Exklusive Gewerbefläche Köln Innenstadt



Objekt-Nr. OM-336974

Bürofläche

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:
Arian Ziesche

Marspfortengasse 6
50667 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Etagen	5	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	290 €	Büro-/Praxisfläche	97,00 m²
Mietsicherheit	5.200 €	Gesamtfläche	97,00 m²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine gut geschnittene Gewerbefläche in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, ideal gelegen in einem ruhigen, aber dennoch zentralen Stadtteil. Die Lage bietet eine ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, was die Fläche besonders attraktiv für unterschiedlichste Gewerbearten macht. Der großzügige Grundriss überzeugt durch seine funktionale Aufteilung und schafft eine helle, einladende Atmosphäre, die für Kunden und Mitarbeiter gleichermaßen angenehm ist.

Die Gewerbefläche eignet sich sowohl für Einzelunternehmen als auch für kleinere Teams und bietet durch ihre moderne Ausstattung einen hohen Komfort und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist das vor einigen Jahren modernisierte, stilvolle WC, das mit hochwertigen Materialien und einem zeitgemäßen Design überzeugt.

Dank der zentralen Lage und der ausgezeichneten Erreichbarkeit aller relevanten Einrichtungen bietet diese Gewerbefläche den idealen Standort für Unternehmen, die in einer urbanen Umgebung arbeiten möchten.

Ausstattung

Bodenbelag: In den Räumlichkeiten wurde ein pflegeleichter, hochwertiger Laminatboden verlegt, der den gesamten Bereich in einer modernen und freundlichen Atmosphäre erstrahlen lässt.

Aufzug im Treppenhaus: Ein Aufzug im Gebäude sorgt für zusätzlichen Komfort und erleichtert den Zugang zur Gewerbefläche, besonders bei Lieferungen oder beim Transport von Materialien.

Küche: Eine geräumige, funktionale Küche bietet ausreichend Platz für die Zubereitung von Mahlzeiten oder eine kleine Teeküche für Mitarbeiter und Besucher. Sie kann bei Bedarf mit modernen Geräten und Küchenmöbeln ausgestattet werden.

Modernes WC: Das WC wurde vor wenigen Jahren umfassend saniert und besticht durch seine stilvolle, zeitgemäße Ausstattung mit modernen Sanitäreinrichtungen. Der hochwertige Fliesenbelag trägt zur eleganten Atmosphäre bei und sorgt für eine angenehme Nutzung.

Große Fensterflächen sorgen für viel natürliches Licht, was die Räume freundlich und einladend wirken lässt. Der Grundriss ermöglicht eine flexible Nutzung der Fläche, sodass sowohl Arbeitsbereiche als auch Besprechungsräume oder Empfangszonen problemlos eingerichtet werden können.

Sonstiges

Diese 2-Zimmer-Wohnung eignet sich ideal für all jene, die nach einer modernen und gut ausgestatteten Immobilie in zentraler Lage suchen. Die Kombination aus einem sanierten, modernen Bad, einem praktischen Aufzug und dem hochwertigen Laminatboden macht diese Wohnung zu einem echten Wohnhighlight. Der gute Zustand und die zentrale Lage in Verbindung mit der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens machen diese Immobilie besonders attraktiv.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

Lage

Die Gewerbeeinheit befindet sich in einer der zentralsten Lagen von Köln, in der Marspfortengasse 6, direkt im Zentrum der Stadt. Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus gewerblichen Nutzungen und modernen Wohnanlagen. Der Kölner Dom, die Altstadt sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind nur wenige Gehminuten entfernt, was die Lage besonders attraktiv für Unternehmen macht, die hohe Kundenfrequenz und eine zentrale Lage schätzen.

Durch die exzellente Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, einschließlich der Kölner U-Bahn- und S-Bahn-Linien, erreichen Sie alle wichtigen Punkte der Stadt schnell und bequem. Der Hauptbahnhof ist in weniger als zehn Minuten zu Fuß erreichbar, was eine optimale

Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie Fernverkehr garantiert. Auch für die Anfahrt mit dem Auto bieten sich gute Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

