

Exposé

Bürofläche in Köln

**Top-Standort am Kreuz Köln-West: 265 m² flexible
Gewerbefläche -Provisionsfrei-**



Objekt-Nr. OM-408544

Bürofläche

Vermietung: **1.746 € + NK**

Hermann-Heinrich-Gossen-Straße 3
50858 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|
| Baujahr | 1999 | Etage | 1. OG |
| Summe Nebenkosten | 848 € | Büro-/Praxisfläche | 265,00 m ² |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | Gesamtfläche | 265,00 m ² |
| Zustand | Neuwertig | Heizung | Etagenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Suchen Sie einen Standort, der Repräsentativität mit perfekter Erreichbarkeit verbindet?

Wir bieten Ihnen eine 265,14 m² große Gewerbefläche in einem modernen Objekt in Köln-Marsdorf. Die Einheit besticht durch ihren großzügigen Schnitt und bietet Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als modernes Open-Space-Büro, Praxisfläche, Kanzlei oder Showroom – die Flächenaufteilung lässt sich hervorragend an Ihre geschäftlichen Bedürfnisse anpassen.

Die Räumlichkeiten wirken durch die Größe offen und einladend, was eine angenehme Arbeitsatmosphäre für Ihr Team und ein professionelles Ambiente für Ihre Kunden schafft.

Ausstattung

Die Fläche bietet eine solide Basis für Ihren Einzug.

Übernahme der Büroausstattung möglich

Helle, freundliche Raumatmosphäre

Gepflegte Sanitäreinheiten (D/H)

Details zur IT-Verkabelung, Raumaufteilung und spezifischen Ausstattungswünschen besprechen wir gerne persönlich mit Ihnen.

Großzügige Raumaufteilung auf über 265 m²

Fußboden:

Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Randstad Deutschland GmbH & Co. KG

Frankfurter Straße 100

D-65760 Eschborn

Fon: + 49 6196 408 0

E-Mail: presse@randstad.de

Registergericht: AG Frankfurt am Main, HRA 30640

Komplementärin: Randstad Deutschland GmbH, LG Wiener Neustadt, FN 433136 s,

Zweigniederlassung: Eschborn, AG Frankfurt am Main, HRB 102380

Geschäftsführung: Hendrik Viswat (Vors.), Dr. Sebastian Göbel, Susanne Wißfeld

Umsatzsteuer-ID: DE 123 047 934

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Hermann-Heinrich-Gossen-Straße, mitten im dynamischen Gewerbegebiet Köln-Marsdorf. Dieser Standort ist für seine exzellente Infrastruktur bekannt.

Ihre Vorteile bei der Anbindung:

Autobahn: Sie befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Autobahnkreuz Köln-West (A1 / A4). Die Auffahrten sind in wenigen Minuten erreicht – ideal für Kunden und Mitarbeiter aus dem gesamten Rheinland.

ÖPNV: Die KVB-Linie 7 (Haltestelle "Haus Vorst" oder "Marsdorf") ist fußläufig erreichbar und bietet eine direkte Verbindung in die Kölner Innenstadt.

Umgebung: In direkter Nachbarschaft finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie für die Mittagspause sowie namhafte Unternehmen.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch Strom | 30,00 kWh/(m²a) |
| Endenergieverbrauch Wärme | 44,00 kWh/(m²a) |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



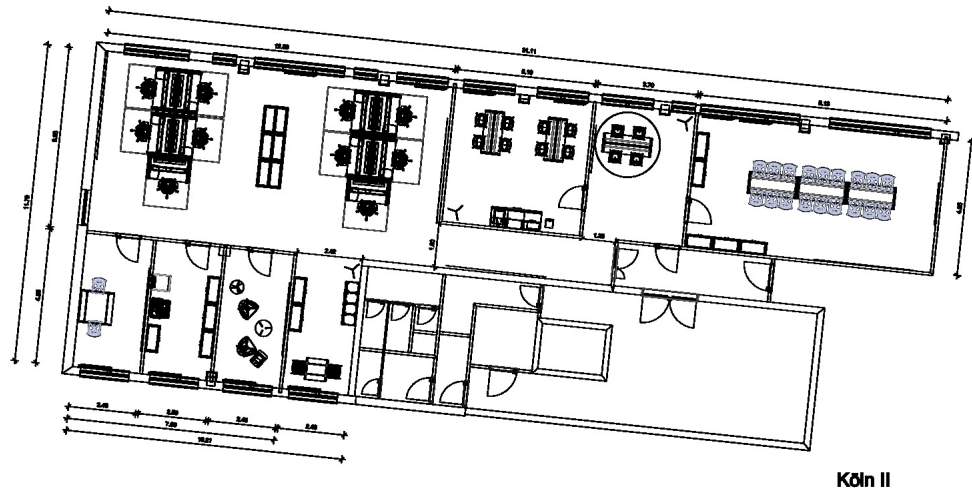
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Köln II