

# Exposé

## Bürofläche in Köln

**Top-Standort am Kreuz Köln-West: 265 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	265,00 m <sup>2</sup>
Zustand	Neuwertig	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

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

Wir bieten Ihnen eine 265,14 m<sup>2</sup> 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.

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 m<sup>2</sup>

### **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

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/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	44,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



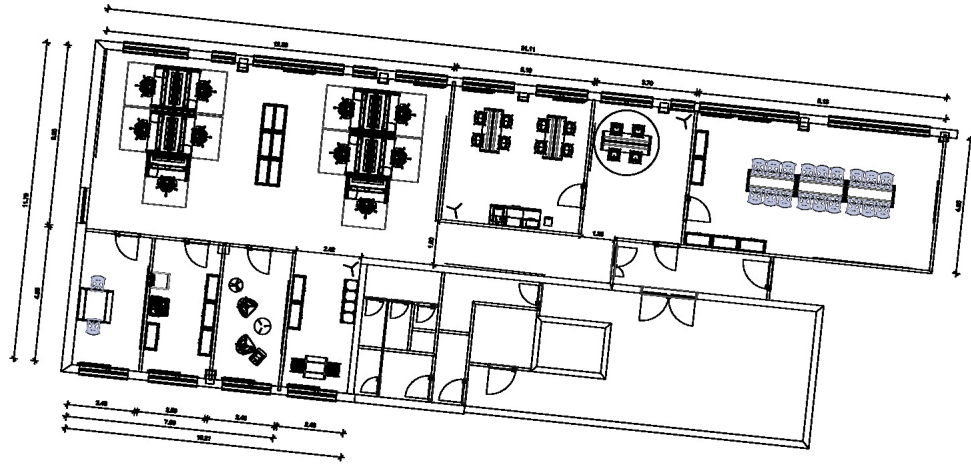
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Köln II