

# Exposé

## Bürofläche in Köln

### Büro an "Niehler Ei" | Bremerhavener Str.



Objekt-Nr. OM-413452

#### Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Schroeter

50735 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1960	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	129,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	129,00 m <sup>2</sup>
Zustand	keine Angaben	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die gut geschnittene Büroeinheit befindet sich auf der 1. Etage und verfügt über 4 helle Räume:

- Büro 1: 45,82 qm
- Büro 2: 21,81 qm
- Büro 3: 23,56 qm
- Büro 4: 15,78 qm

sowie WC und Teeküche.

Insgesamt 129qm.

Bitte beachten Sie auch den beigefügten Grundriss.

Die Liegenschaft ist an das Glasfasernetz angeschlossen.

Parkplätze stehen in ausreichender Anzahl zur Verfügung und können nach Bedarf gemietet werden.

## Ausstattung

Die Räume 2 und 3 verfügen über Einbauschränke für Aktenordner und Zubehör.

Ein außen liegender, motorgetriebenen Sonnenschutz ermöglicht zu jeder Tageszeit optimale Lichtverhältnisse.

## Sonstiges

Die Betriebskostenvorauszahlung beinhaltet die Heizkosten.

Diese betragen in den Vorjahren stets deutlich unter 2,- Euro/qm (warm) im Monat.

Miete und Betriebskosten verstehen sich zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von derzeit 19%.

Die Vermietung erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer ausschließlich an zum Vorsteuerabzug berechtigte Unternehmen.

Anfragen gerne per Mail und einer kurzen Beschreibung ihres Unternehmens bzw. der geplanten Nutzung.

## Lage

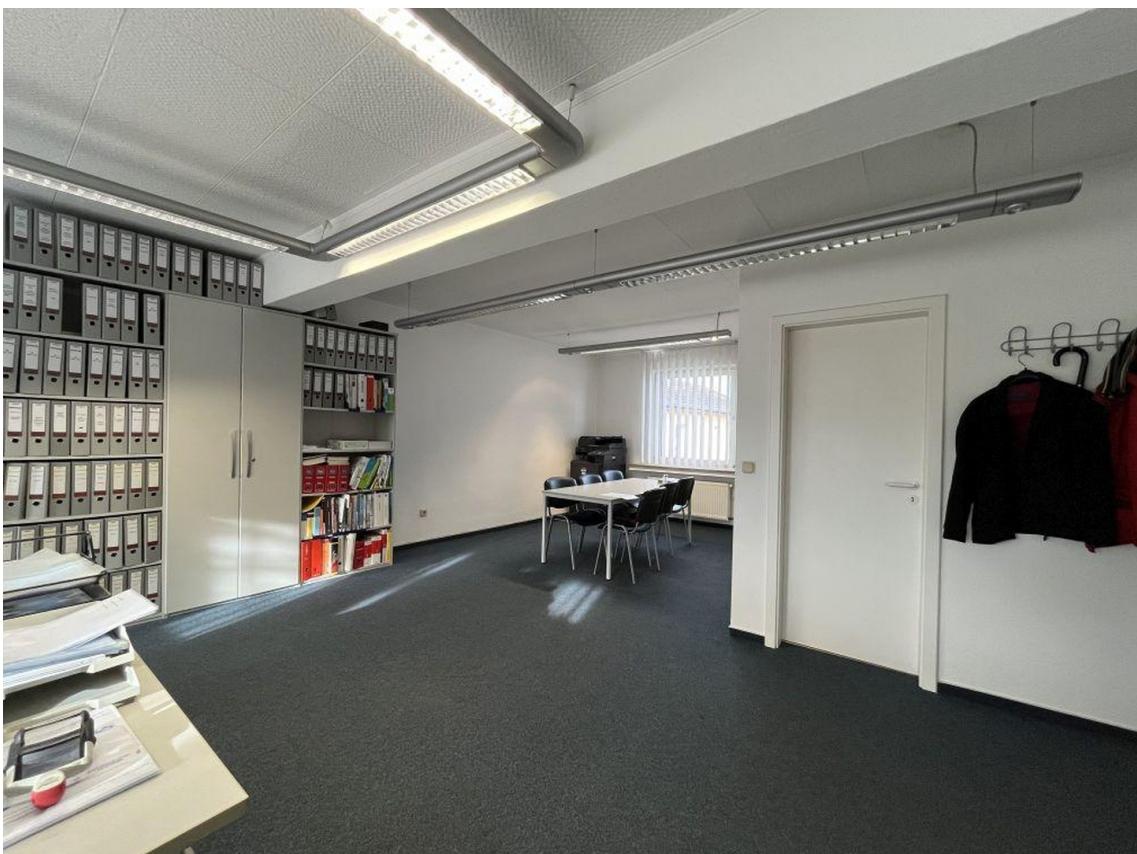
Die Bremerhavener Str. ist über die Industriestr. hervorragend sowohl an das Zentrum, als auch an die Autobahn A1, Anschluss Köln-Niehl, angebunden.

Auch die A57, Anschluss Köln-Ossendorf, ist über den Militärring in wenigen Minuten zu erreichen. Die Haltestelle Niehl der KVB Linie 12 ist nur 3 Fußminuten entfernt.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	27,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	146,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



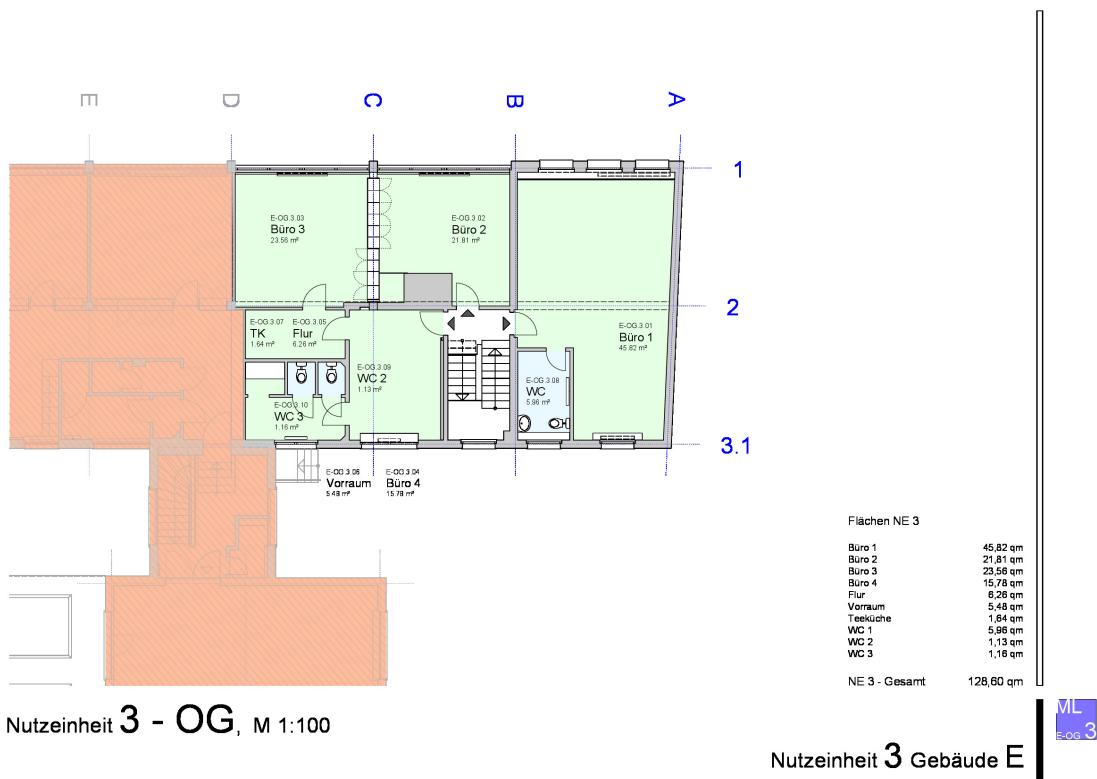
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

