

Exposé

Bürofläche in Köln

**500qm Bürofläche sofort nur 800 m vom Flughafen -
provisionsfrei -**



Objekt-Nr. OM-414149

Bürofläche

Vermietung: **4.600 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas Schuch
Telefon: 0214 31496482

Graf-Zeppelin-Str 8
51147 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|---------|--------------------|----------------|
| Baujahr | 1998 | Übernahme | sofort |
| Etagen | 3 | Zustand | gepflegt |
| Energieträger | Gas | Etage | Erdgeschoss |
| Nebenkosten | 550 € | Büro-/Praxisfläche | 500,00 m² |
| Heizkosten | 650 € | Gesamtfläche | 500,00 m² |
| Summe Nebenkosten | 1.200 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein Bürogebäude mit flexibler Aufteilungsgestaltung durch Leichtbauwände. Aktuell gibt es 7 Büroräume und ein Großraumbüro, 2 Besprechungsräume, eine Küche, 2 separate WC Bereiche sowie den Empfangsbereich.

Zum Gebäude gehörende Stellplätze/Tiefgarage können auch angemietet werden. Alle Räume haben große Fenster mit Beschattungsanlagen.

Die Aufteilung kann vom zukünftigen Mieter übernommen oder neugestaltet werden.

Die auf den Bildern vorhandene Einrichtung kann zum Teil bei Bedarf übernommen werden.

Der Bezug kann sofort oder nach individueller Vereinbarung erfolgen, da der aktuelle Mieter die Räumlichkeiten zeitnah verlassen möchte.

Eine Anmietung einer Teilfläche als Untermieter ist unter Umständen auch möglich.

Vermietung erfolgt direkt vom Eigentümer, ohne Makler.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden

Sonstiges

Für die Vermietung ist die TMS Köln GmbH -Mülheimer Str 47 - 51375 Leverkusen – Handelsregister Köln 122268 – Immobilienmakler nach §34c . Es fällt keine Vermittlungsprovision an.

Für die Vermietung ist Herr Thomas Schuch Ihr Ansprechpartner.

Gern stehen wir Ihnen auch telefonisch oder per eMail für nähere Auskünfte zur Verfügung. Auf Ihren Anruf unter 02173-2650367 oder Ihre eMail an Wohnung@TMS-Koeln.de freut sich das Team der TMS Köln GmbH

Eine Besichtigung ist jederzeit nach Terminabsprache mit uns möglich.

Lage

Das Objekt liegt nur 800 Meter vom Flughafen / Autobahnauffahrt der A59 entfernt. Der Bus ist auch nur 150 Meter entfernt. Mit den Linien 160, 161 & 166 Richtung Porz Markt (Straßenbahn Linie 7) & S-Bahnstation "Porz (Rhein)" mit RB, RE, S12, S13 & S19. Hiermit kommt man bequem zur Porzer Innenstadt oder zum Flughafen mit ICE, RE, S13, S19 und BUS SB60 SEV & SH1 Anbindung.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch Strom | 22,00 kWh/(m²a) |
| Endenergieverbrauch Wärme | 101,00 kWh/(m²a) |

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich & Empfang



Wartebereich

Exposé - Galerie



Büro



Büro

Exposé - Galerie



Chefbüro



Chefbüro Konferenzraum

Exposé - Galerie



Chefbüro Flur



Konferenzraum groß

Exposé - Galerie



Konferenzraum groß



Großraumbüro

Exposé - Galerie



Großraumbüro

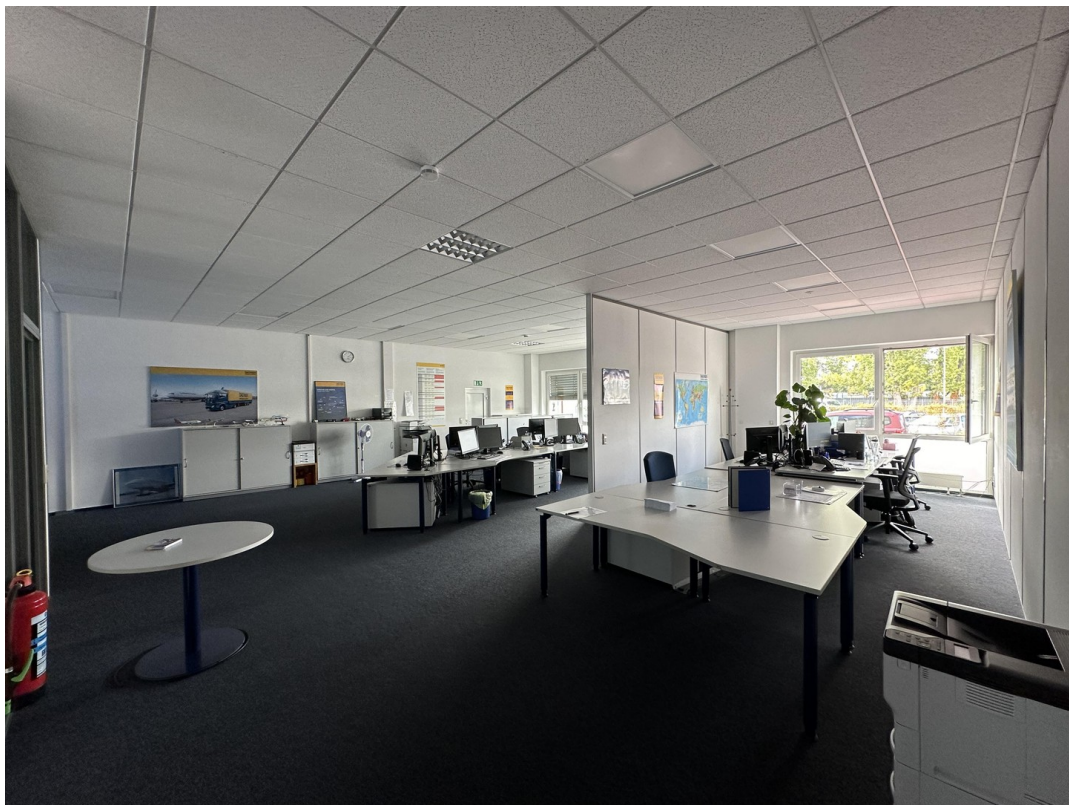


Büro

Exposé - Galerie



Großraumbüro



Großraumbüro

Exposé - Galerie



Großraumbüro



IT Rack

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



WC Anlage Damen

Exposé - Galerie



WC Anlage Damen



WC Anlage Herren

Exposé - Galerie



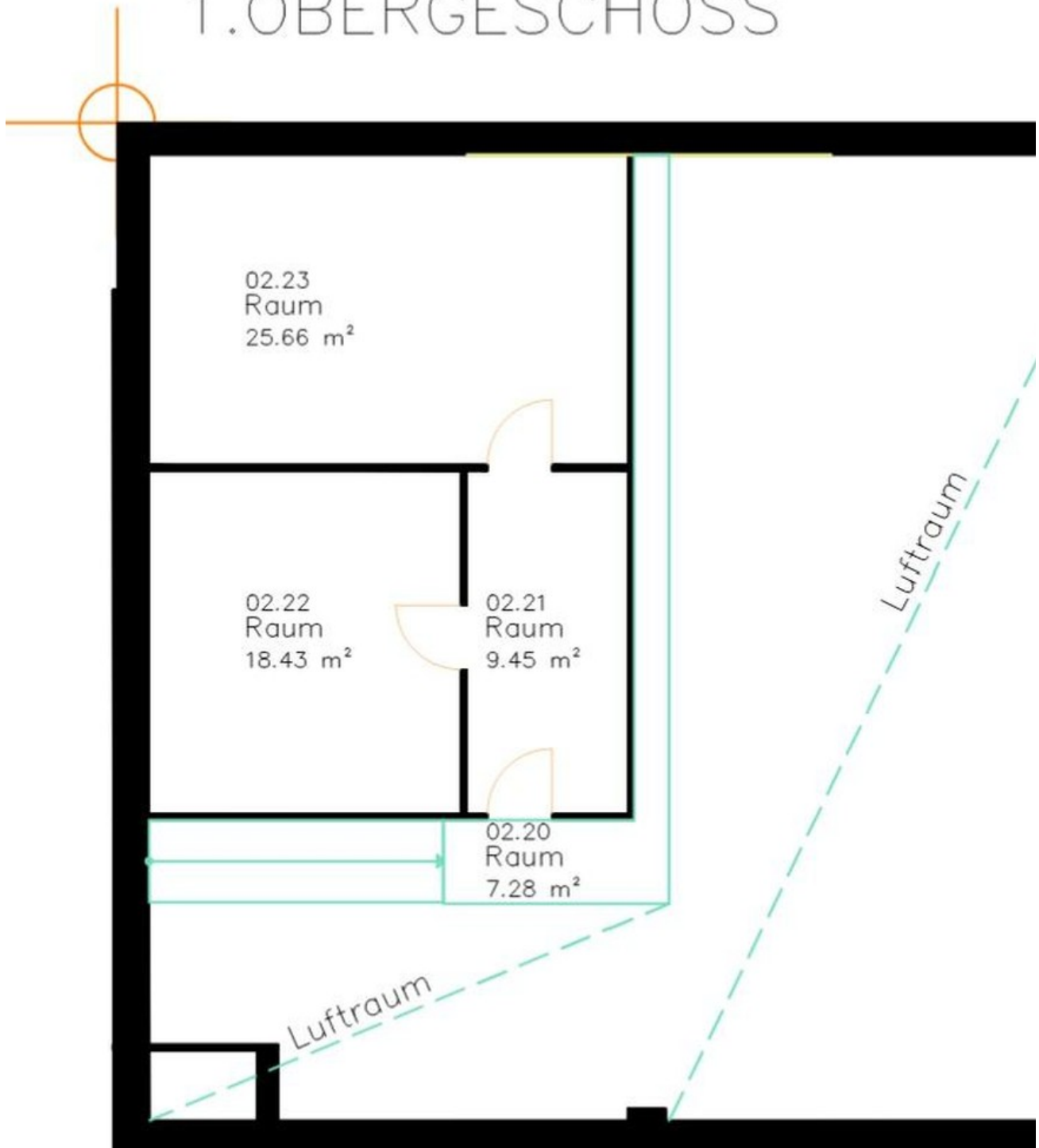
WC Anlage Herren



WC Anlage Herren

Exposé - Grundrisse

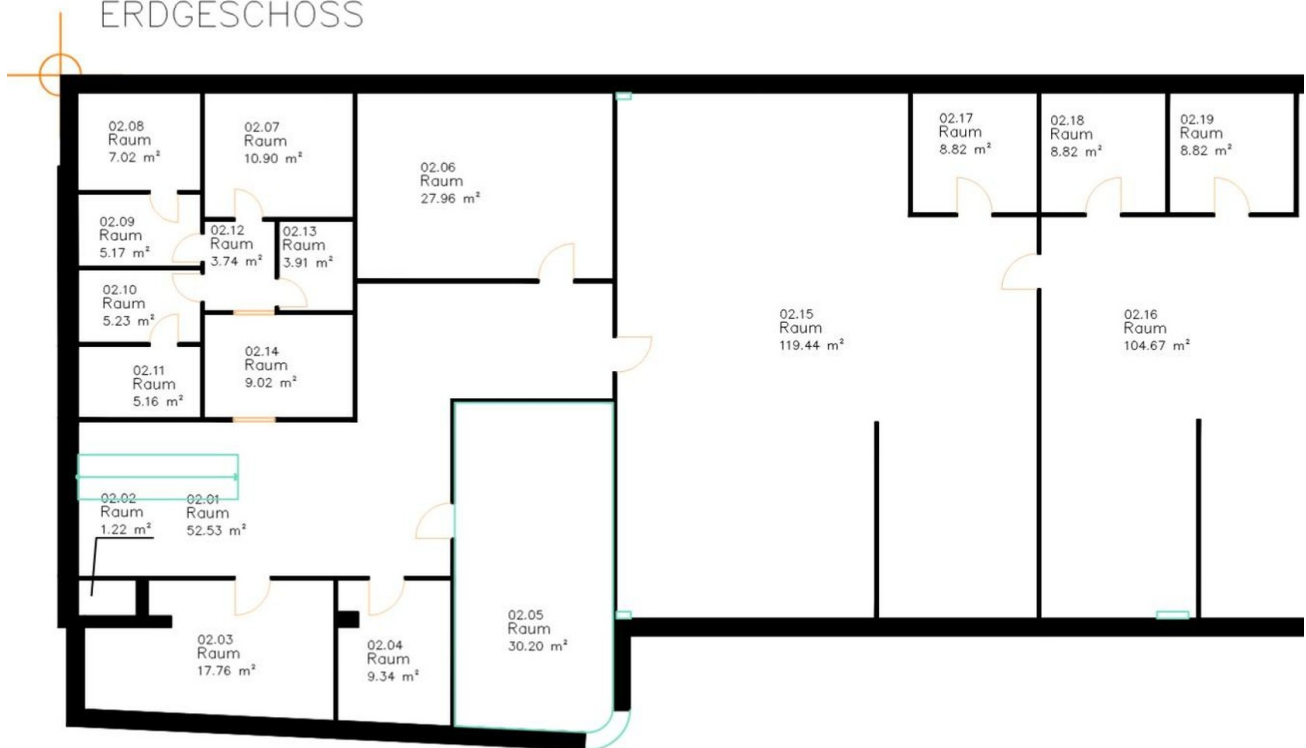
1.OBERGESCHOSS



Grundriss 1.OG

Exposé - Grundrisse

ERDGESCHOSS



Grundriss EG