

Exposé

Bürofläche in Köln

**Verfügbar ab sofort: Gewerbefläche mit Schaufenster –
ideal für Büro / Praxis / Kreativfläche**



Objekt-Nr. OM-416367

Bürofläche

Vermietung: **530 € + NK**

50935 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Etagen	1
Summe Nebenkosten	70 €
Mietsicherheit	1.200 €
Übernahme	sofort

Zustand	renoviert
Etage	Erdgeschoss
Büro- /Praxisfläche	20,00 m²
Gesamtfläche	24,00 m²

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese modernisierte Gewerbefläche in zentraler Lage der Zülpicher Straße (nur 1 Minute vom Gürtel entfernt) eignet sich hervorragend für Praxisräume, Coaching- und Beratungsangebote, Kreativ- und Ateliernutzungen sowie als kompaktes Büro.

Die Fläche bietet durch das große Schaufenster eine sehr gute Sichtbarkeit und ist sowohl für Publikumsverkehr als auch für ruhige Nutzungen geeignet.

Ausstattung

Die Einheit wurde 2023 umfassend modernisiert.

Modernisierungsmaßnahmen (2023):

- Neue Innendämmung inkl. frisch verputzter Decken und Wände
- Erneuerte elektrische Anlage mit zusätzlichen Steckdosen

Bodenbelag kann nach Rücksprache übernommen werden.

Großes Schaufenster mit ca. 20 m² einsehbarer Hauptfläche. Der hintere Bereich beherbergt einen separaten Raum mit Waschbecken und WC.

Weitere individuelle Anpassungen können in Abstimmung mit dem Vermieter umgesetzt werden.

Fußboden:
Vinyl / PVC

Sonstiges

Geeignet für:

Praxis / Behandlungsraum

Beratungs- oder Coachingraum

Kleine Verkaufs- oder Servicefläche

Kreativ- oder Ateliernutzung

Büro oder Lager für Onlinehandel / Start-ups

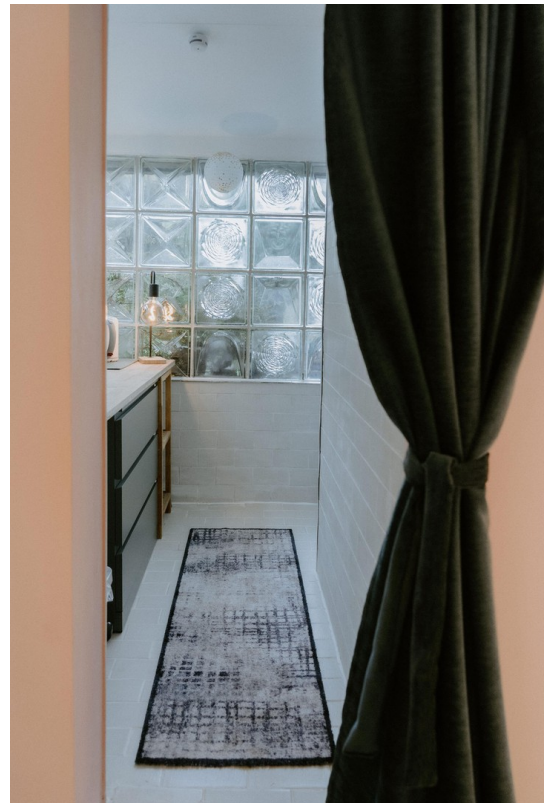
Lage

Top-Lage auf der Zülpicher Straße, nur wenige Schritte vom Gürtel.

Sehr gute Anbindung an die KVB-Linien und somit ideal erreichbar.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

