

# Exposé

## Ausstellungsfläche in Köln

### Atelier, Studio oder Werkstatt am "Niehler Ei"



Objekt-Nr. OM-422349

#### Ausstellungsfläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Martin Schroeter

50735 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1960	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	168,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	290 €	Gesamtfläche	168,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	keine Angaben		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die sehr gut belichtete Einheit befindet sich auf der 1. Etage und wurde früher als Werkstatt/Fertigung/Archive und zuletzt als Atelier genutzt.

Die alten Industriefenster und die offene Fläche geben dem Raum seinen besonderen Charakter und erlauben eine flexible Nutzung.

Eine Nutzung als Veranstaltungsstätte oder Proberaum schließt der Eigentümer leider aus.

## Ausstattung

Die Liegenschaft ist an das Glasfasernetz angeschlossen.

Die Beheizung erfolgt mittels Heizkörper, die an die Zentralheizung angeschlossen sind.

Parkplätze sind zahlreich vorhanden und können bei Bedarf angemietet werden.

## Sonstiges

Verfügbar ab Mai 2026.

Attraktive und faire Mietkonditionen.

Die Betriebskosten beinhaltet die Heizkosten. Diese betragen in den Vorjahren stets deutlich unter 2,- Euro/qm im Monat. Bitte vergleichen Sie hierzu auch die Betriebskostenabrechnung für 2024 (€1,70/qm, warm).

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

Die Vermietung erfolgt provisionsfrei durch den Eigentümer nur an zum Vorsteuerabzug berechtigte Unternehmen.

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

Eine Nutzung als Veranstaltungsstätte oder Proberaum schließt der Eigentümer leider aus.

## Lage

Die Bremerhavener Str. ist über die Industriestr. hervorragend, sowohl an das Zentrum, als auch an die Autobahn A1, Ausfahrt 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)

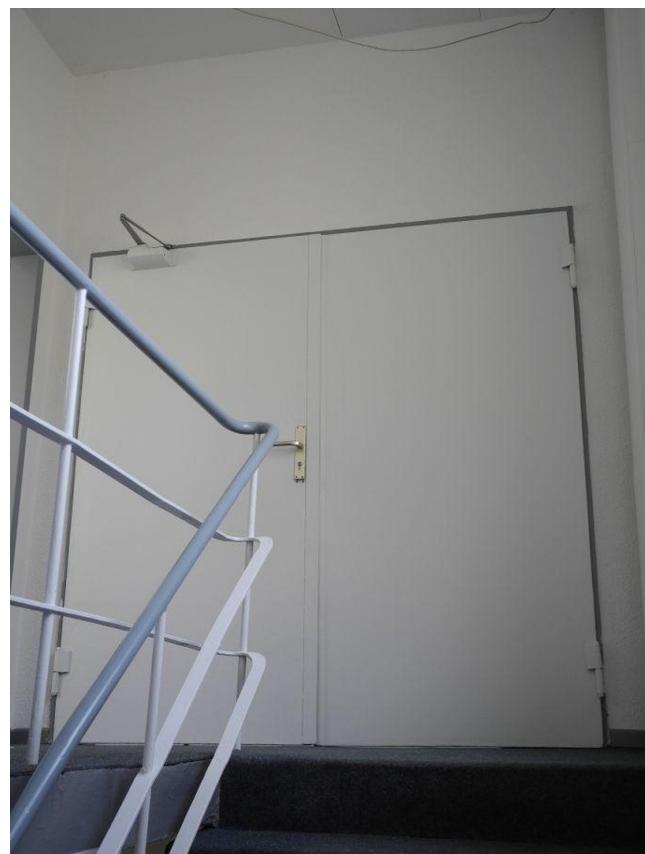
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

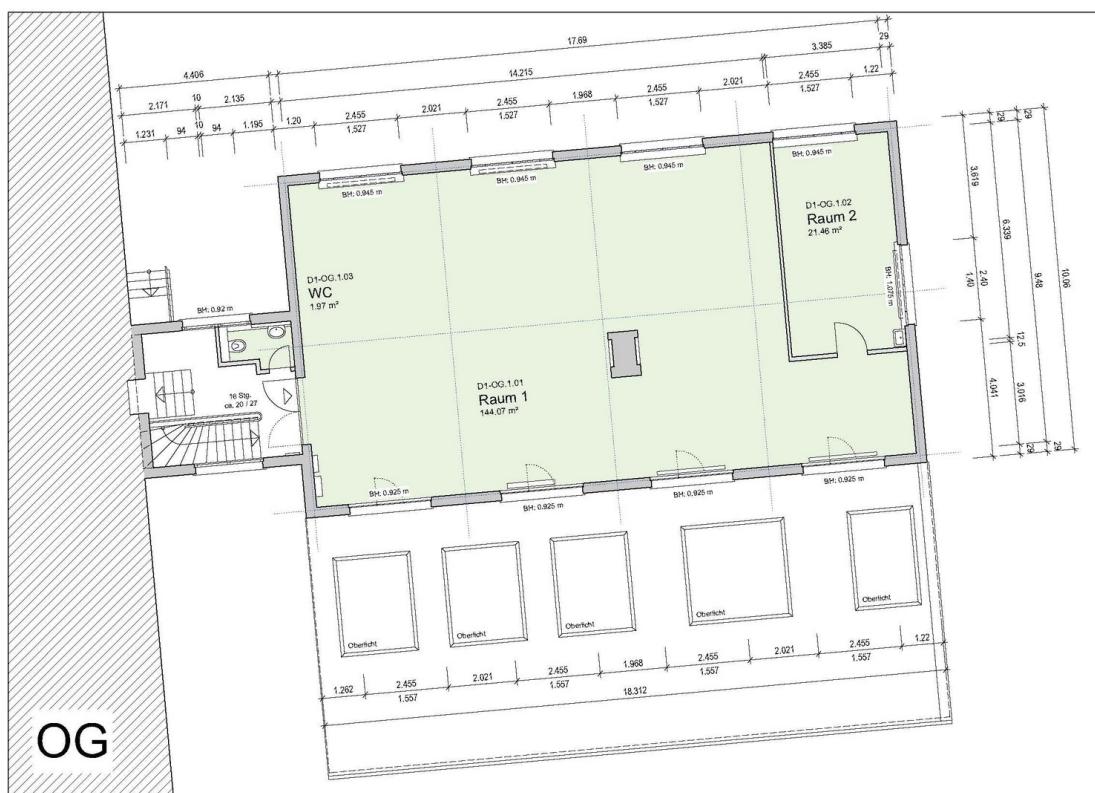


# Exposé - Galerie

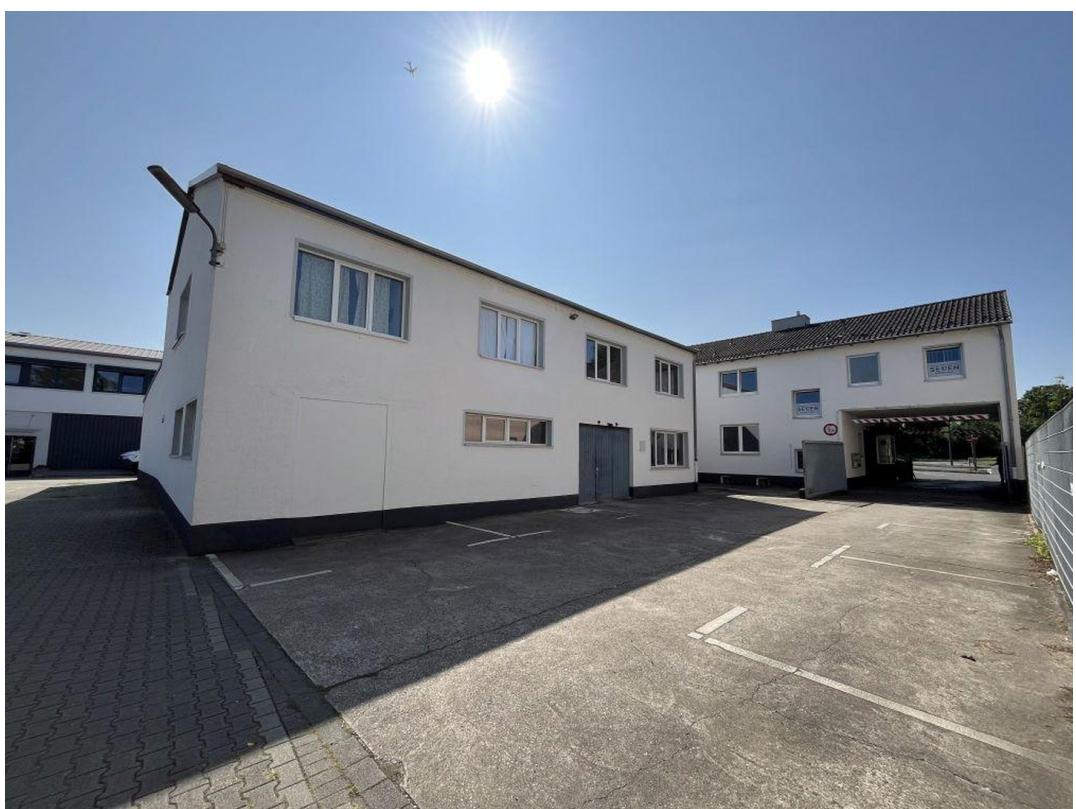


Zugang

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



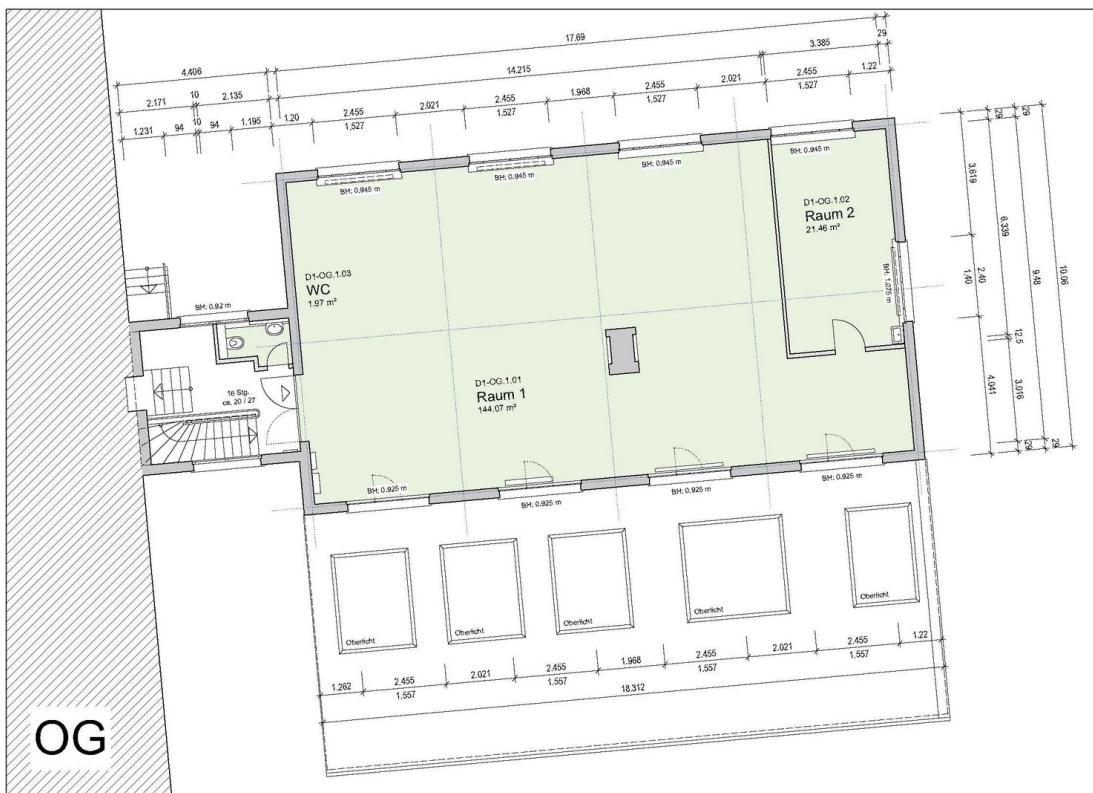
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

