

# Exposé

## Bürofläche in Köln

**Büroräume in Köln – ca. 80 m<sup>2</sup> | 3 Räume | WC neu | Keller**



Objekt-Nr. OM-422783

### Bürofläche

Vermietung: **910 € + NK**

Ansprechpartner:  
Birgit Delbressine

Engelbertstraße 41  
50674 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Nebenkosten	250 €
Summe Nebenkosten	400 €
Mietsicherheit	2.800 €
Übernahme	ab Datum

Übernahmedatum	01.04.2026
Büro- /Praxisfläche	80,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	80,00 m <sup>2</sup>
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung stehen helle und gut geschnittene Büroräume mit ca. 80 m² Gesamtfläche in Köln.

Die Einheit umfasst drei separat nutzbare Büroräume, ein eigenes WC sowie einen zugehörigen Kellerraum und eignet sich ideal für kleine Unternehmen, Kanzleien, Agenturen, Praxen oder Dienstleister.

Renovierung / Zustand

WC wird erneuert

Decken und Wände der Büroräume werden voraussichtlich neu gestrichen.

Der endgültige Renovierungsumfang wird nach einer Besichtigung durch den Eigentümer festgelegt

➡ Wünsche des zukünftigen Mieters können ggf. noch berücksichtigt werden.

Ausstattung

ca. 80 m² Bürofläche

3 Büroräume

1 WC (neu)

Kellerraum

Gepflegte Büroeinheit

Flexible Nutzungsmöglichkeiten

- Makleranfragen nicht erwünscht -

## Ausstattung

Laminat, Teeküche, Lichtdurchflutet

**Fußboden:**

Laminat

## Lage

Zentrale Lage am Rudolfplatz mit guter Erreichbarkeit und Infrastruktur. Die Engelbertstr. ist eine Parallelstraße zum Ring mit einer ruhigen Lage aber doch zentral gelegen.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

Grundrißplan

