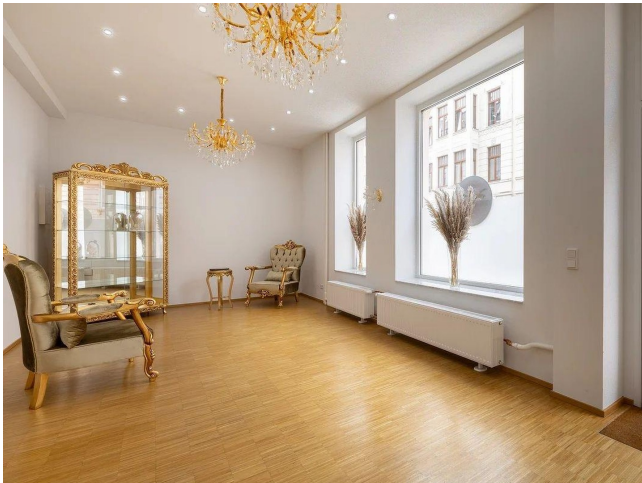


# Exposé

## Bürofläche in Köln

### Exklusive Gewerbeeinheit in bester Kölner Lage



Objekt-Nr. OM-427287

#### Bürofläche

Vermietung: **2.000 € + NK**

Dasselstr. 70  
50674 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1949	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	360 €	Büro-/Praxisfläche	55,00 m²
Mietsicherheit	6.000 €	Gesamtfläche	55,00 m²
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	Neuwertig		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir präsentieren Ihnen eine repräsentative Gewerbeeinheit mit ca. 55 m<sup>2</sup> und Schaufenster in attraktiver Kölner Lage. Die Einheit wurde zuletzt als hochwertiger Beauty-Salon genutzt und ist sofort bezugsfertig. Das Besondere: Die komplette Einrichtung kann kostenfrei zur Verfügung gestellt werden – perfekt für alle, die ohne hohe Startinvestitionen durchstarten möchten! Die Räumlichkeiten eignen sich hervorragend für Beauty-Salons, Kosmetikstudios, Friseursalons, Nagelstudios, Massage-Praxen, Physiotherapie, medizinische Fußpflege oder Beratungsbüros mit Kundenverkehr. Sie haben die Wahl: Nutzen Sie die vorhandene Premium-Ausstattung oder gestalten Sie die Räume nach Ihren eigenen Vorstellungen.

## Ausstattung

Die optional nutzbare Premium-Einrichtung umfasst einen imposanten XXL-Wandspiegel mit edler Goldrahmung (ca. 3m breit), eine elegante Empfangstheke, einen repräsentativen Glasvitrinenschrank, einen luxuriösen Kristall-Kronleuchter. Diese Einrichtung verbleibt im Eigentum des Vermieters und wird dem Mieter kostenfrei zur Nutzung überlassen.

Die Einheit verfügt über einen großzügigen Empfangsbereich mit repräsentativem Schaufenster für optimale Außenwirkung. Der Hauptarbeitsraum bietet Platz für mehrere Arbeitsplätze, ein separater zweiter Raum ermöglicht zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist der Sanitärbereich mit Möglichkeit zur separaten Dusche – ideal für Haarwäsche, Spray-Tanning oder Körperbehandlungen. Ein zweites Waschbecken im Arbeitsbereich sorgt für flexible Arbeitsabläufe.

Technisch überzeugt die Einheit durch mehrfache Stromanschlüsse, professionelle LED-Beleuchtung, hochwertige Holzböden durchgehend und moderne Sanitärinstallationen. Sollten Sie die Einrichtung nicht benötigen, kann diese vor Mietbeginn entfernt werden.

### **Fußboden:**

Parkett

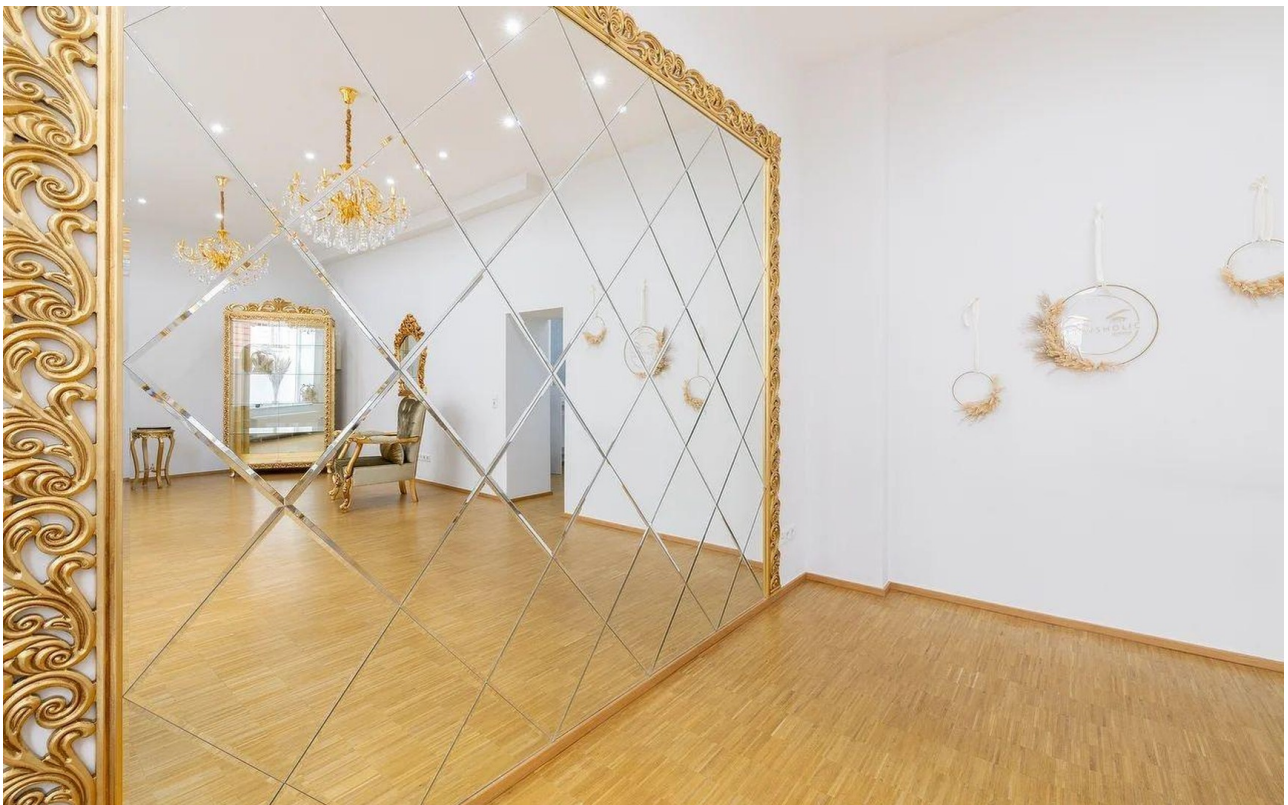
### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Lage

Die Dasselstraße liegt in einem etablierten Kölner Wohnviertel mit kaufkräftiger Zielgruppe und nur 7 Minuten Fußweg von den Kölner Ringen entfernt. Die Lage bietet gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln, Parkmöglichkeiten für Kunden und solide Laufkundschaft durch die Schaufensterfront.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

