

Exposé

Bürohaus in Kerpen

2 Büroetagen in Kerpen-Sindorf



Objekt-Nr. **OM-429260**

Bürohaus

Vermietung: **1.550 € + NK**

Ansprechpartner:
Ralf Kuhn

Heppendorfer Str.
50170 Kerpen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1716	Etage	Erdgeschoss
Etagen	2	Büro-/Praxisfläche	160,00 m ²
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	160,00 m ²
Nebenkosten	550 €	Stellplätze	2
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der Keuschenhof ist ein wunderschön restaurierter und modernisierter Fachwerkhof in Kerpen-Sindorf. Er bietet historisches Ambiente mit Wärme und Ausstrahlung und ist besonders geeignet für

- Büros
- Kanzleiräume
- Konferenzräume
- Schulungs- oder Seminarräume
- Restaurationswerkstatt
- ruhiges Gewerbe
- 7 Räume mit ca. 8-17 qm, davon 4 Räume je ca. 14-16 qm und 3 Räume je ca. 8-10 qm
- 1 Zusatzraum mit separatem barrierefreiem Eingang kann für 200€ zusätzlich gemietet werden (s. Bild). In diesem Fall wäre die Miete 1750€ VB + Nebenkosten.
- große Foyers in Erdgeschoss und Obergeschoss
- Nebenraum als Lager o.ä. nach Absprache ggf. verfügbar
- Denkmalgeschütztes Nichtrauchergebäude -
- Teilweise barrierearm
- Frisch renoviert

Ausstattung

Teeküche mit Einrichtung und Geschirr

2 Einzel-WCs

Nasszelle mit Duscharmöglichkeit und weiterem Steh-WC und Sitz-WC

Gaszentralheizung

Isolierverglasung

Holz- und Fliesenfußböden, teilweise historisch.

Lehmputz

Verputzte Bohlendecken - "Kölner Decken"

Historische Holzterrasse

Ethernet-Verkabelung im Erdgeschoss (CAT7, bis 10 GBit) - im Obergeschoss optional.

Kabelanschluss, DSL. Glasfaser angekündigt.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Wir sind Privatvermieter, daher ist der Mietpreis nicht umsatzsteuerpflichtig.

Miete ist auch mit einem zusätzlichen Einzelraum mit separatem barrierefreiem Eingang möglich (s. oben). In diesem Fall beträgt die Mietfläche ca. 175qm, und der Mietpreis 1750€ VB.

Sprechen Sie uns bei Fragen oder Interesse an einer Besichtigung gerne an!

Lage

Der Keuschenhof befindet sich in Kerpen-Sindorf bei Köln.

Sindorf ist mit über 19.000 Einwohnern der größte Stadtteil des Mittelzentrums Kerpen mit über 70.000 Einwohnern.

Die prägnante Bauweise und die Lage an der Heppendorfer Straße bieten eine hervorragende Sichtbarkeit des Standorts. Der Keuschenhof ist in Sindorf ein Begriff.

Ihr Einzugsgebiet: Die Millionenstadt Köln und der Rhein-Erft-Kreis mit über 470.000 Einwohnern, das entspricht einer Großstadt.

Lage am Autobahnkreuz Kerpen (A4, A61) und drei

Autobahnauffahrten für Flexibilität in alle Richtungen.

S-Bahn in Richtung Köln Hbf (25 Min) und Düren (15 Min).

Flughafen Köln in 45 min erreichbar

In Minuten zu erreichen aus Köln, Bergheim, Bedburg, Elsdorf, Brühl, Düren, Erftstadt, Frechen, Kerpen, Pulheim und dem gesamten Rhein-Erft-Kreis.

Geschäfte des täglichen Bedarfs und Gastronomie in der Nähe (ca. 400m).

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Büro EG (2 mal ca. 15-16qm)



Büro OG (2 mal ca. 15-16qm)

Exposé - Galerie



Kleiner Raum im EG ca. 10 qm



Teeküche



Teeküche

Exposé - Galerie



Nasszelle mit Dusche und WCs



Zusatzraum Aufpreis 200€

Exposé - Galerie

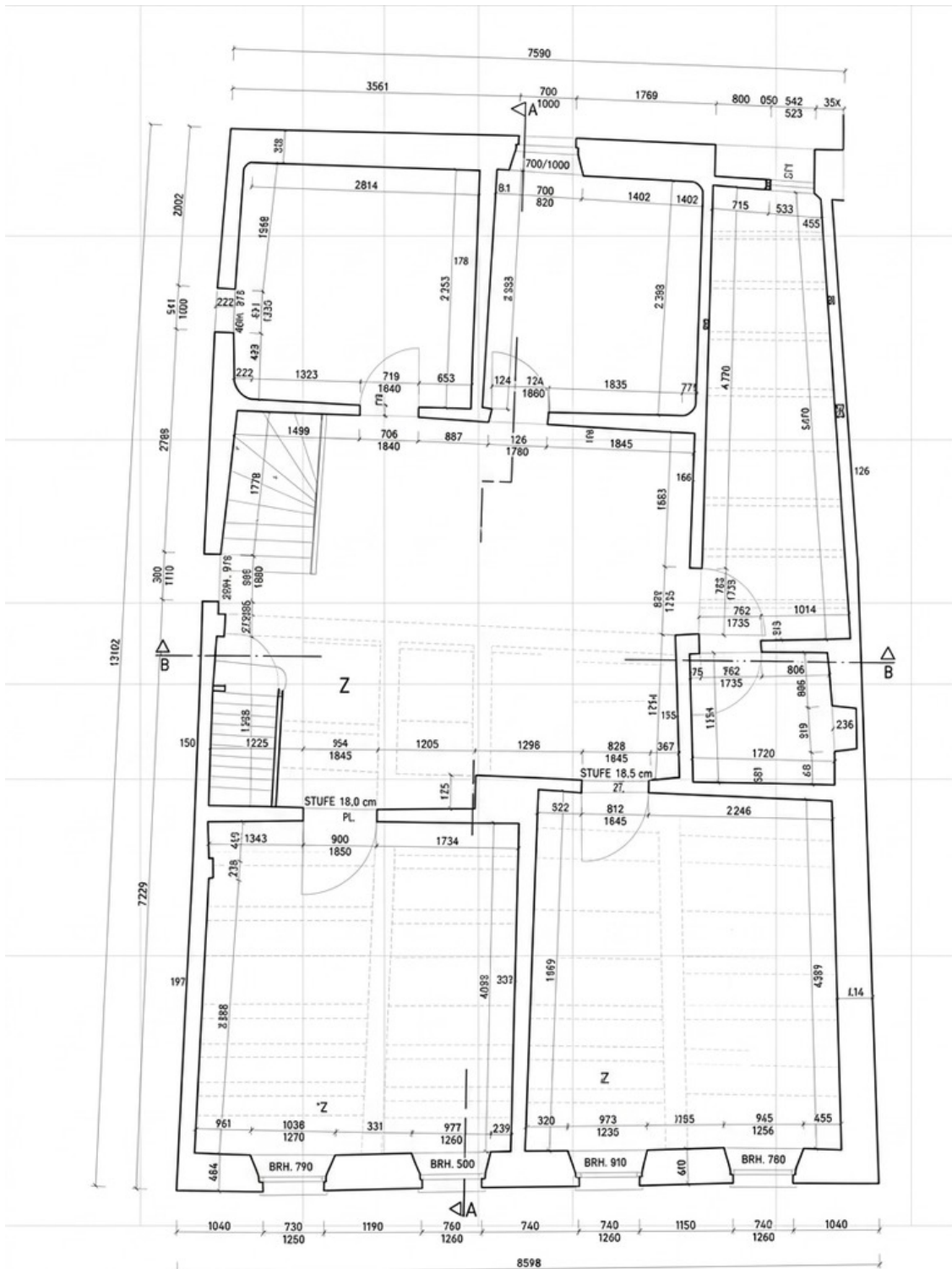


Außenansicht vom Innenhof



Straßenansicht

Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS OG.

OG KI-optimiert ohne Gewähr