

# Exposé

## Bürofläche in Köln

**120m2 Büro direkt an Rheinuferstr. - Eigener Eingang  
und Außen - Klimatisiert**



Objekt-Nr. OM-453826

### Bürofläche

Vermietung: **1.950 € + NK**

Seyengasse 9  
50678 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	1	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Büro-/Praxisfläche	120,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Gesamtfläche	120,00 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertige Gewerbeeinheit befindet sich in erstklassiger Lage direkt an der Rheinuferstraße – gegenüber den bekannten Krankhäusern und in unmittelbarer Nähe zu Microsoft. Der separate Eingang sowie ein eigener Außenbereich bieten ideale Voraussetzungen für einen repräsentativen Auftritt und den stilvollen Empfang von Kunden.

Die Fläche eignet sich hervorragend als Büro, Praxis oder Kursraum und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung:

Großzügiger Hauptraum mit integrierter Küche und moderner Beleuchtung (Wallwasher)

Konferenzraum, auf Wunsch kostenfrei möbliert (siehe Fotos)

Separater, abgetrennter Geschäftsbereich für diskretes Arbeiten

Optional kann zusätzlich eine abgeschlossene Garage angemietet werden.

## Ausstattung

-Klimaanlage im Hauptraum für ein angenehmes Raumklima

-Moderne Wallwasher mit stilvollem Bambus-Print

-Indirekte Beleuchtung für eine hochwertige und repräsentative Atmosphäre

-Zwei Tageslicht-Deckenfenster für eine helle und freundliche Raumwirkung

-1000mb

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Einbauküche

## Lage

Die Immobilie befindet sich in äußerst zentraler Lage direkt an der Rheinuferstraße, gegenüber von Microsoft und den markanten Krankhäusern.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Gastronomie, ÖPNV und weitere infrastrukturelle Anbindungen sind bequem fußläufig erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

