

Exposé

Praxis in Köln

**Büro- / Praxisräume in Top-Lage nahe am Wiener Platz –
ideal für viele Branchen!**



Objekt-Nr. OM-464890

Praxis

Vermietung: **1.440 € + NK**

Julius-Bau-Straße 3
51063 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Energieträger	Gas	Etage	Keller
Nebenkosten	110 €	Büro-/Praxisfläche	59,00 m ²
Summe Nebenkosten	110 €	Gesamtfläche	59,00 m ²
Mietsicherheit	4.320 €	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Etagenheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung stehen gepflegte und vielseitig nutzbare Gewerberäume in hervorragender Lage in unmittelbarer Nähe zum Wiener Platz. Dank der ausgezeichneten Anbindung an Bus und Bahn ist der Standort sowohl für Kundinnen und Kunden als auch für Mitarbeitende optimal erreichbar.

Raumaufteilung

- Empfangsbereich
- Wartezimmer
- Operationsraum oder alternativ zwei Untersuchungs- bzw. Besprechungsräume
- Waschküche
- WC mit Waschbecken

Die Räumlichkeiten sind gepflegt, funktional geschnitten und bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Praxen, Beratungsbüros oder andere Dienstleistungsunternehmen.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Zwei Stellplätze direkt vor dem Objekt (optional anmietbar)
- Zahlreiche Geschäfte, Gastronomie und weitere Einrichtungen fußläufig erreichbar
- Attraktive Frequenzlage durch die unmittelbare Nähe zum Wiener Platz
- Sehr gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller

Lage

Das Objekt befindet sich in einer Seitenstraße in Alt-Mülheim, direkt am Wiener Platz.

Der Wiener Platz, der bequem zu Fuß erreichbar ist, bildet den zentralen Verkehrsknotenpunkt des Viertels und bietet ein vielfältiges Angebot an Geschäften des täglichen Bedarfs, anderen Dienstleistern, Schulen, vielzähligen Restaurants und Cafés.

Aufgrund der Lage bietet sich eine sehr gute Infrastruktur mit idealen Anbindungen an den ÖPNV und Straßenverkehr. Sowohl die Innenstadt von Köln, als auch der Stadtteil Deutz, mit der bekannten Köln-Arena und Köln Messe, sind sehr schnell zu erreichen. Die umliegenden Autobahnen sind ebenfalls sehr schnell und bequem erreichbar.

Mit dem PKW oder öffentlichen Verkehrsmitteln:

ca. 5 min zur Kölnmesse und 10 min zum Kölner Dom.

Bahnlinien: 4, 13, 17, 18, 19

Buslinien: 152, 153, 159, 250, 260, 434.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Empfang



Eingang

Exposé - Galerie



Empfang



Warteraum

Exposé - Galerie



Untersuchungsraum