

Exposé

Bürofläche in Köln

Exklusive Gewerbeeinheit im „Home 4“ Köln- Rheinauhafen zu verkaufen – Provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-472857

Bürofläche

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:
Herr Michael Marquardt

Anna-Schneider-Steig 19-21
50678 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2005	Etage	Erdgeschoss
Etagen	1	Büro-/Praxisfläche	350,00 m ²
Energieträger	Fernwärme	Gesamtfläche	350,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erstklassige Architektur in Bestlage:

Das repräsentative Gebäude „Home 4“ wurde von dem renommierten Architekturbüro BRT Bothe Richter Teherani entworfen und im Jahr 2005 fertiggestellt. Das Objekt besticht durch seine exklusive und unverbaubare Lage direkt an der Kölner Rheinuferpromenade. Die herausragende gestalterische Qualität des Gesamtprojekts wurde zudem mit dem Deutschen Bauherrenpreis ausgezeichnet.

Hier stehen 350 m² exklusive Büro- oder Ausstellungsfläche für gehobene Ansprüche zur Verfügung. Große Fensterfronten und ein lebendiger Materialmix treffen auf klare Linien, die den Blick direkt auf den Rhein und die lebendige Promenade des Kölner Rheinauhafens lenken.

Ausstattung

Ausstattung & Raumaufteilung: Flexibilität trifft Premium-Design

Raumkonzepte für höchste Ansprüche. Ob repräsentatives Büro, kreativer Workshop, Seminar oder exklusives Meeting – die offen gestaltete Location bietet mit ihrer urbanen Architektur maximale Flexibilität für unterschiedlichste Nutzungskonzepte.

Repräsentativer Empfang:

Großzügiger Eingangsbereich inklusive fest installiertem, modernem Tresen.

Transparente Raumstruktur: 4 separate, lichtdurchflutete Räume, die durch hochwertige Glaswände elegant abgetrennt sind.

Perfekte Akustik & Licht: Abgehängte Schallschutzdecken für konzentriertes Arbeiten kombiniert mit einem erstklassigen, integrierten Beleuchtungskonzept.

Gastlichkeit & Komfort: Teeküche für Mitarbeiter und Kunden.

Sanitäre Anlagen: 4 modere Toiletten sowie eine zusätzliche Dusche.

Infrastruktur: 1 separater EDV-/Serverraum für eine sichere und strukturierte Netzwerkverkabelung.

Highlight im Außenbereich: Direkter Zugang und Nutzungsmöglichkeit der großzügigen Terrasse mit Blick auf den Rhein.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Lage

Premium-Lage in der ersten Reihe am Rhein:

Die exklusive Gewerbeeinheit befindet sich im Herzen des Kölner Rheinauhafens – einem der renommiertesten und architektonisch anspruchsvollsten Quartiere Europas. Direkt an der lebendigen Rheinuferpromenade im markanten Gebäude „Home 4“ gelegen, bietet das Objekt eine unverbaubare Sicht auf das Wasser. Die Kombination aus historischem Hafenflair und moderner Spitzenarchitektur verleiht diesem Standort eine unvergleichliche Repräsentativität und hohe Anziehungskraft für Kunden, Mandanten und Mitarbeiter.

Infrastruktur und Lebensqualität auf Top-Niveau:

Der Rheinauhafen verbindet urbanes Arbeiten mit erstklassiger Lebensqualität. In direkter Nachbarschaft finden sich erstklassige Restaurants, gemütliche Cafés, sowie Hotels und kulturelle Einrichtungen. Die großzügige und atemberaubende Terrasse der Einheit lädt zu repräsentativen Kundenevents oder entspannten Pausen direkt am Wasser ein und bietet einen echten Wettbewerbsvorteil bei der Mitarbeitergewinnung.

Hervorragende Erreichbarkeit und Anbindung:

Öffentlicher Nahverkehr: Die Kölner Altstadt und der Hauptbahnhof sind über die nahegelegenen Stadtbahn-Haltestellen (z. B. Ubierring oder Severinstraße) sowie Buslinien in wenigen Minuten erreichbar.

Autobahn & PKW: Über die Rheinuferstraße besteht eine exzellente und schnelle Anbindung an das Autobahnkreuz Köln-Süd (A4/A555) und die Altstadt. Parken: Unter dem Rheinauhafen befindet sich Europas längste Tiefgarage. Kunden und Mitarbeiter parken hier komfortabel und gelangen trockenen Fußes direkt in das Objekt.

Exposé - Galerie



Empfang + Flur



Empfang + Flur

Exposé - Galerie



Raum 1



Raum 3

Exposé - Galerie



Raum 4



Raum 2

Exposé - Grundrisse

Anna-Schneider-Steig 19-21
50678 Köln

