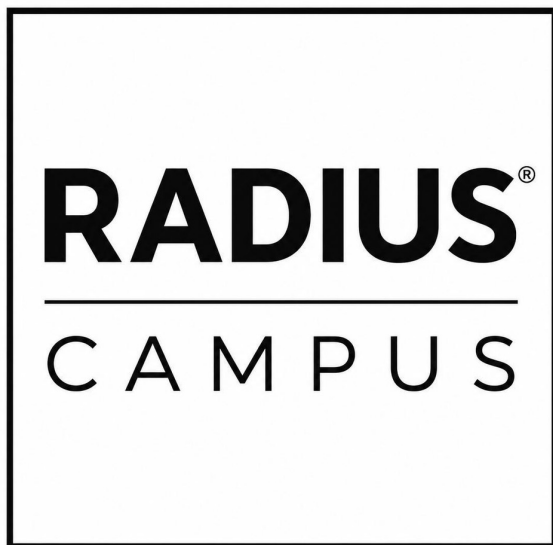


Exposé

Bürofläche in Brühl

Radius Campus Brühl – Flexible Büroflächen 78–265 m²



Objekt-Nr. OM-474796

Bürofläche

Vermietung: **722 € + NK**

Ansprechpartner:
Michael Rösing

Hamburger Str. 8a
50321 Brühl
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1992
Etagen	3
Energieträger	Solar
Nebenkosten	270 €
Heizkosten	120 €
Summe Nebenkosten	390 €
Mietsicherheit	2.166 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.08.2026
Zustand	renoviert
Etage	2. OG
Büro-/Praxisfläche	78,00 m ²
Gesamtfläche	400,00 m ²
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Business Campus Brühl – Flexible Büroflächen 78-265 m²

Arbeiten in einem Standort, der mit Ihrem Unternehmen wächst.

Sie suchen moderne, repräsentative Büroräume mit hervorragender Verkehrsanbindung und flexiblen Erweiterungsmöglichkeiten? Im Business Campus Brühl an der Hamburger Straße 8a finden Sie genau das.

Zur Vermietung stehen derzeit drei hochwertige Büroeinheiten. Sie können einzeln angemietet oder – je nach Bedarf – zu einer größeren zusammenhängenden Bürofläche kombiniert werden. Damit eignet sich der Standort sowohl für junge Unternehmen als auch für etablierte Firmen mit Wachstumsperspektive.

Die Berechnung ist beispielhaft für das Büro von 78qm.

Ausstattung

Warum dieser Standort?

Viele Gewerbeobjekte bieten nur starre Flächengrößen. Hier profitieren Sie von echter Flexibilität: Benötigen Sie zukünftig mehr Platz, können – je nach Verfügbarkeit – weitere Büroflächen hinzugemietet werden. Das reduziert Umzugskosten und schafft Planungssicherheit.

Ideal für

- Ingenieur- und Planungsbüros
- Steuerberater, Rechtsanwälte und Unternehmensberater
- IT- und Softwareunternehmen
- Agenturen und E-Commerce-Unternehmen
- Gesundheitsdienstleister und Praxen
- Dienstleistungs- und Vertriebsunternehmen

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin

Überzeugen Sie sich persönlich von den Möglichkeiten dieses modernen Bürostandorts. Gerne beraten wir Sie bei der Auswahl der optimalen Flächengröße für Ihr Unternehmen.

Business Campus Brühl – flexible Büroflächen mit Perspektive.

Lage

Highlights

- Flexible Büroflächen von ca. 78 bis 265 m²
- Einzeln oder kombiniert anmietbar
- Sofort bezugsfertig
- Helle, gepflegte und repräsentative Büroräume
- Ausreichend Stellplätze direkt am Gebäude
- Sehr gute Anbindung an A1, A61 und A553
- Köln, Bonn und der Rhein-Erft-Kreis schnell erreichbar

- Langfristige Mietverhältnisse willkommen
- Standort wächst mit Ihrem Unternehmen

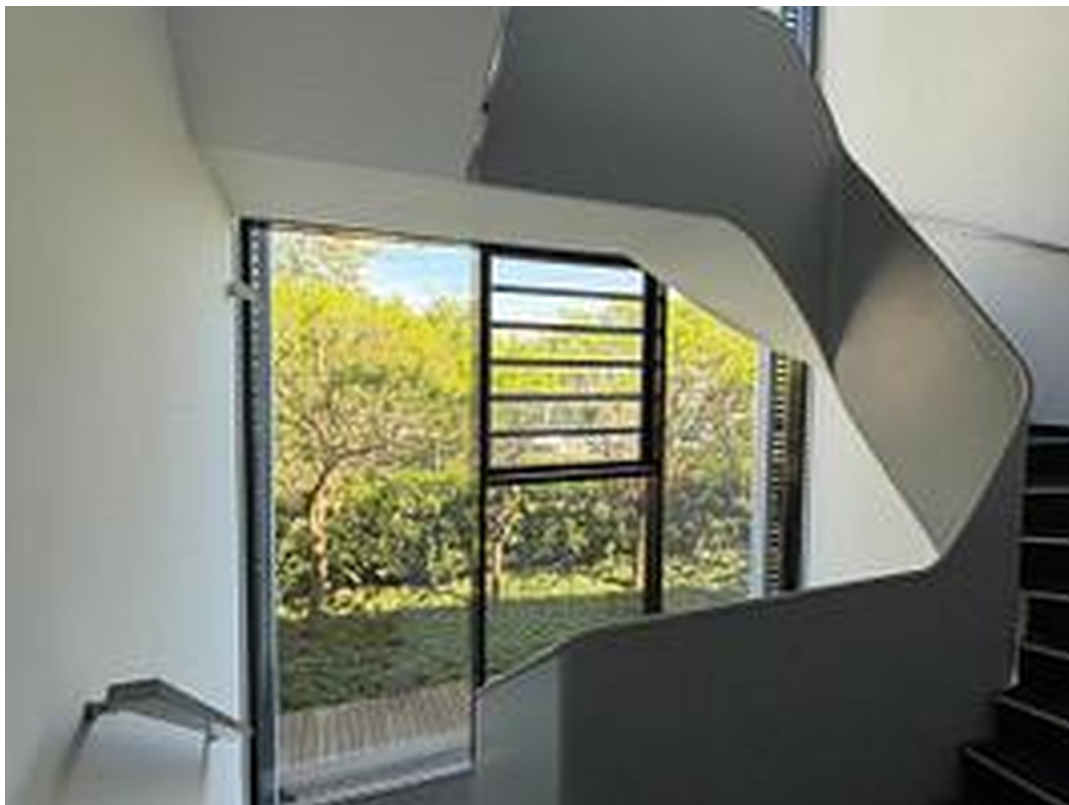
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	85,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	130,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



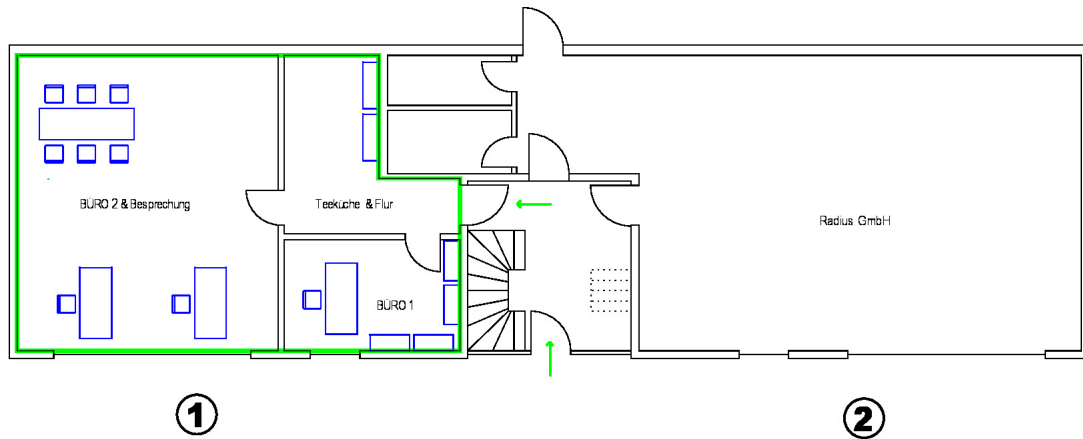
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



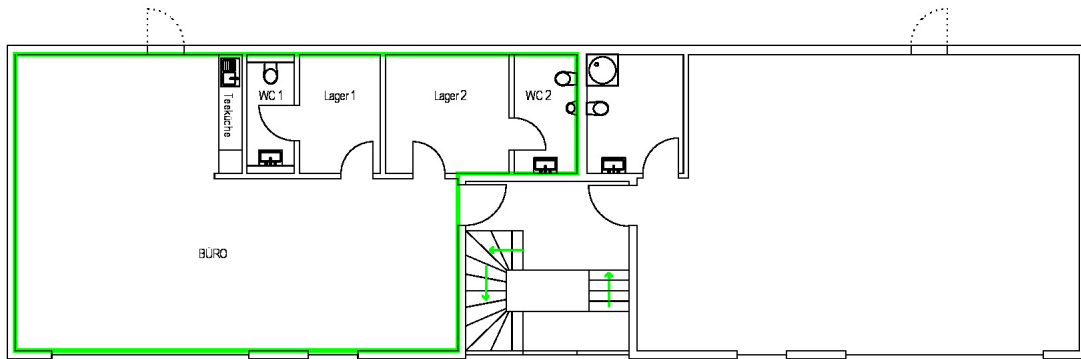
BÜRO EG links
Mietfläche (grün umrandet)
Büro 1: 13,1 qm
Büro 2: 50,3 qm
Teeküche & Flur: 14,5 qm

SUMME: 77,9 qm

Hamburger Str. 8a, 50321 Brühl
M 1:100, Maße in cm

Datum: 04.05.2026
SEITE 1 von 1

Exposé - Grundrisse



③

BÜRO 1. OG links
Mietfläche (grün umrandet)

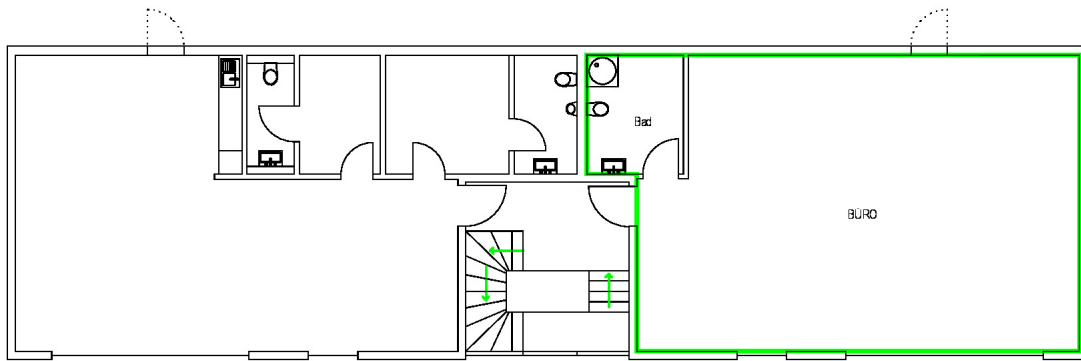
Büro: 68,3 qm
WC 1: 3,6 qm
Lager 1: 6,2 qm
WC 2: 4,8 qm
Lager 2: 9,5 qm

SUMME: 92,4 qm

Hamburger Str. 8a, 50321 Brühl
M 1:100, Maße in cm

Datum: 04.05.2026
SEITE 1 von 1

Exposé - Grundrisse



④

BÜRO 1. OG rechts
Mietfläche (grün umrandet)

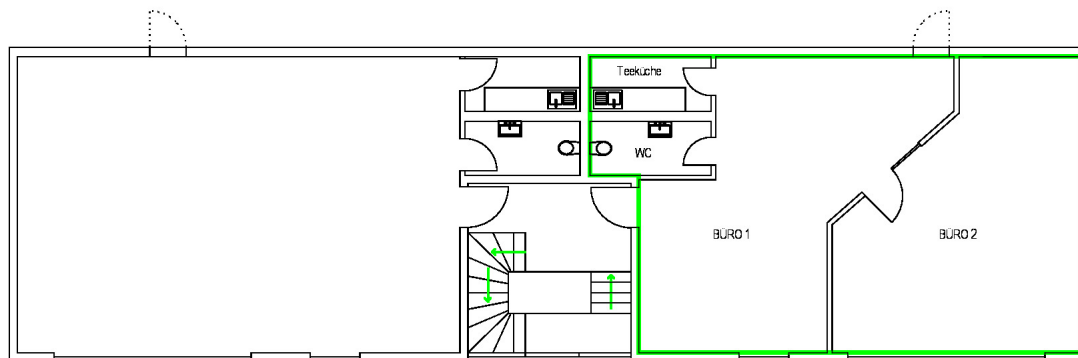
Büro: 80,5 qm
Bad: 7,4 qm

SUMME: 87,9 qm

Hamburger Str. 8a, 50321 Brühl
M 1:100, Maße in cm

Datum: 04.05.2026
SEITE 1 von 1

Exposé - Grundrisse



⑥

BÜRO 2. OG rechts
Mietfläche (grün umrandet)

Büro 1: 38,9 qm
Büro 2: 38,4 qm
WC: 4,2 qm
Teeküche: 4,2 qm

SUMME: 85,7 qm

Hamburger Str. 8a, 50321 Brühl
M 1:100, Maße in cm

Datum: 04.05.2026
SEITE 1 von 1