

# Exposé

## Bürofläche in Köln

### Bürofläche nahe Wiener Platz in K-Mülheim !!!



Objekt-Nr. OM-292612

### Bürofläche

Vermietung: **695 € + NK**

Ansprechpartner:  
Marco Dornbach

Mainausstraße 27  
51063 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Etage	Keller
Nebenkosten	100 €	Büro-/Praxisfläche	70,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	100 €	Gesamtfläche	70,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.085 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Büroräume befindet sich im Souterrain eines gepflegten 12 Parteienhauses und verfügen über eine Diele, eine Küche mit einem angrenzendem Büroraum, ein Duschbad ohne Fenster sowie zwei weiteren Büroräumen.

Die Räume sind mit Fliesen und Laminatboden ausgestattet.

Nur Gewerbe (nicht zu Wohnzwecken möglich) - Aufgrund der Vielzahl an Anfragen, die dort privat wohnen möchten!

Nur Gewerbe (nicht zu Wohnzwecken möglich) - Aufgrund der Vielzahl an Anfragen, die dort privat wohnen möchten!

Rufen Sie uns an und vereinbaren zeitnah einen Besichtigungstermin.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

## Lage

Der Stadtbezirk Mülheim liegt im Norden Kölns auf der rechten Rheinseite. Zum Stadtbezirk Mülheim gehören neun Stadtteile mit einer Gesamtfläche von 5.200 Hektar und 144.000 Einwohnerinnen und Einwohner.

Eine optimale Anbindung an die A 3 ist gegeben. Die Verbindung über den öffentlichen Nahverkehr ist gut. Akzente im Stadtbezirk sind u.a. die Fußgängerzone Wiener Platz, der Stadtgarten mit Stadthalle, die Veranstaltungshallen

E-Werk und Palladium, der Wildpark, etc.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	155,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf Wärme	155,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



2 Raum



Eingang

# Exposé - Galerie



Badezimmer