

Exposé

Bürohaus in Hürth-Gleuel

Kernsaniertes, hochwertiges Bürogebäude in Hürth-Gleuel bei Köln (Verkauf)



Objekt-Nr. OM-292765

Bürohaus

Verkauf: **3.799.000 €**

50354 Hürth-Gleuel
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1995	Büro-/Praxisfläche	1.160,00 m ²
Etagen	2	Gesamtfläche	1.160,00 m ²
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	20
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Sonstiges
Zustand	saniert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Bürohaus wurde vollumfänglich bis Anfang 2023 kernsaniert.

Es sind 25 Büroräume, 2 Besprechungsräume, 3 Küchen, 1 Duschaum, WCs auf beiden Etagen vorhanden. Im Kellergeschoss befinden sich zusätzliche Nutzungsräume.

Ausstattung

- Klimaanlage in jedem Raum
- Lüftungsanlage in Besprechungsräumen und WCs
- Fassade neu, Dämmung an allen Außenwänden. Vollständig Dachsanierung
- KNX Steuerung
- Heizungsanlage neu
- Elektrik (Kabel, Beleuchtung) neu verlegt
- Neue Gartenanlage mit Gartenhaus
- Vinyl- Bodenbelag
- alle Büroräume haben neue Wireless- als auch Ethernetverbindungen

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Duschbad

Sonstiges

Blockhaus im Garten mit Grillplatz

Lage

Die angrenzenden Gewerbegebiete Frechen und Köln-Marsdorf sind über die B267 und Dürener Straße sehr gut angebunden.

Gleichfalls erreichen Sie das ländliche Umland in Richtung Eifel, Erfstadt, Kerpen über die Autobahnen A1 und A4.

Die lokale Nahversorgung aller Berufstätigen vor Ort funktioniert über einen Stadtteil mit sehr guter Infrastruktur. Die Hauptstraße mit Banken Restaurants, Bäckerei, Supermarkt etc. in 100 Meter Nähe. Mit dem Auto erreichen Sie in nur wenigen Minuten das Zentrum von Köln.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	18,10 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	70,60 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Parkplätze

Exposé - Galerie

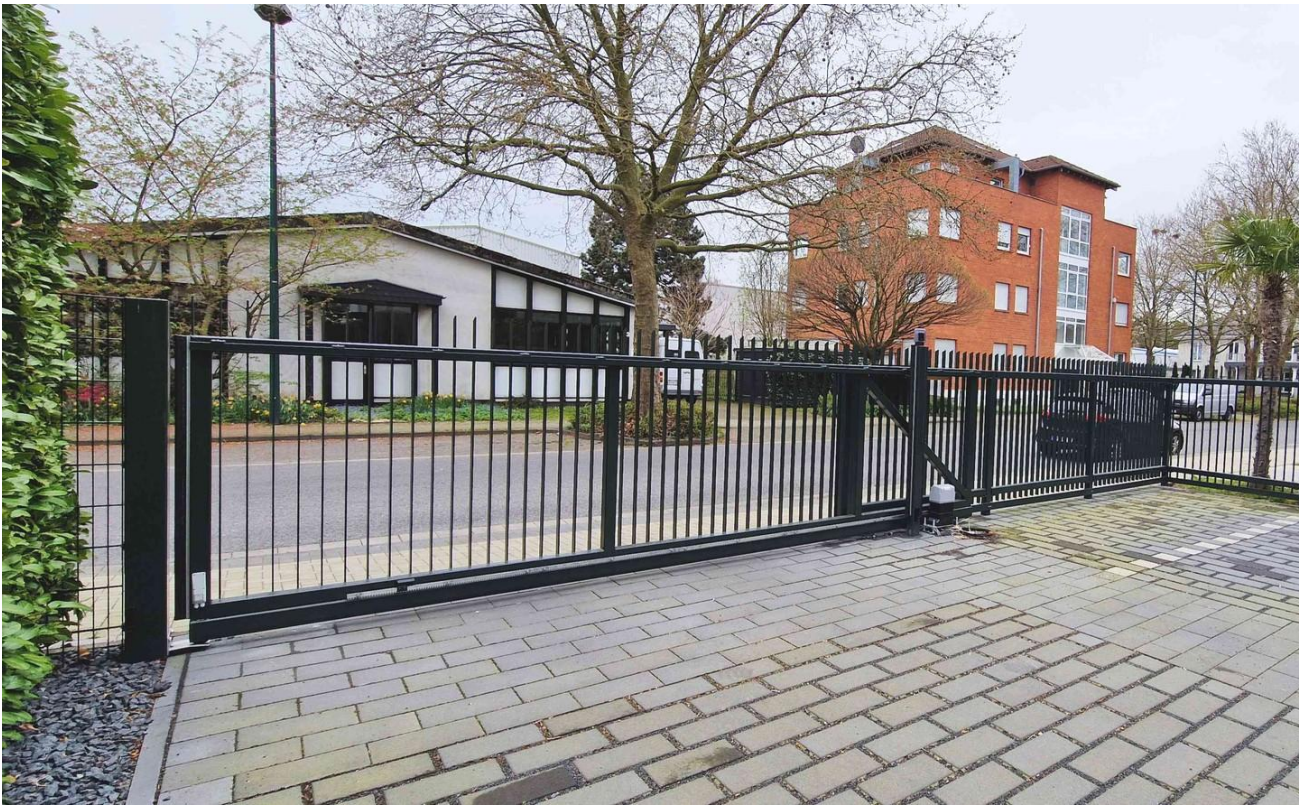


überdachte Fahrrad Stellplätze



Parkplätze

Exposé - Galerie



Garagentor

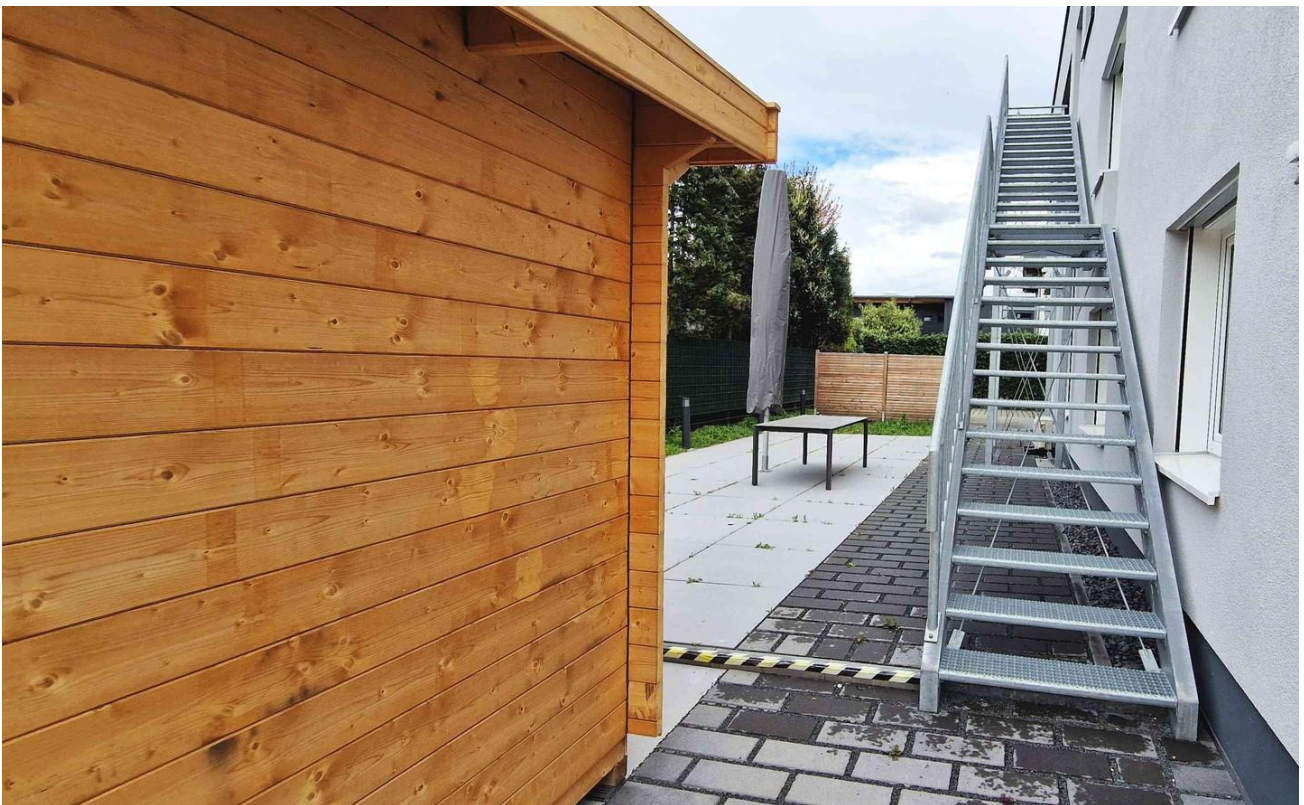


Fahrradplätze

Exposé - Galerie



Vorderen Parkplätze



Hinten Treppe

Exposé - Galerie



Hinten+Fahrradplätze



Foyer 1

Exposé - Galerie



Foyer 2

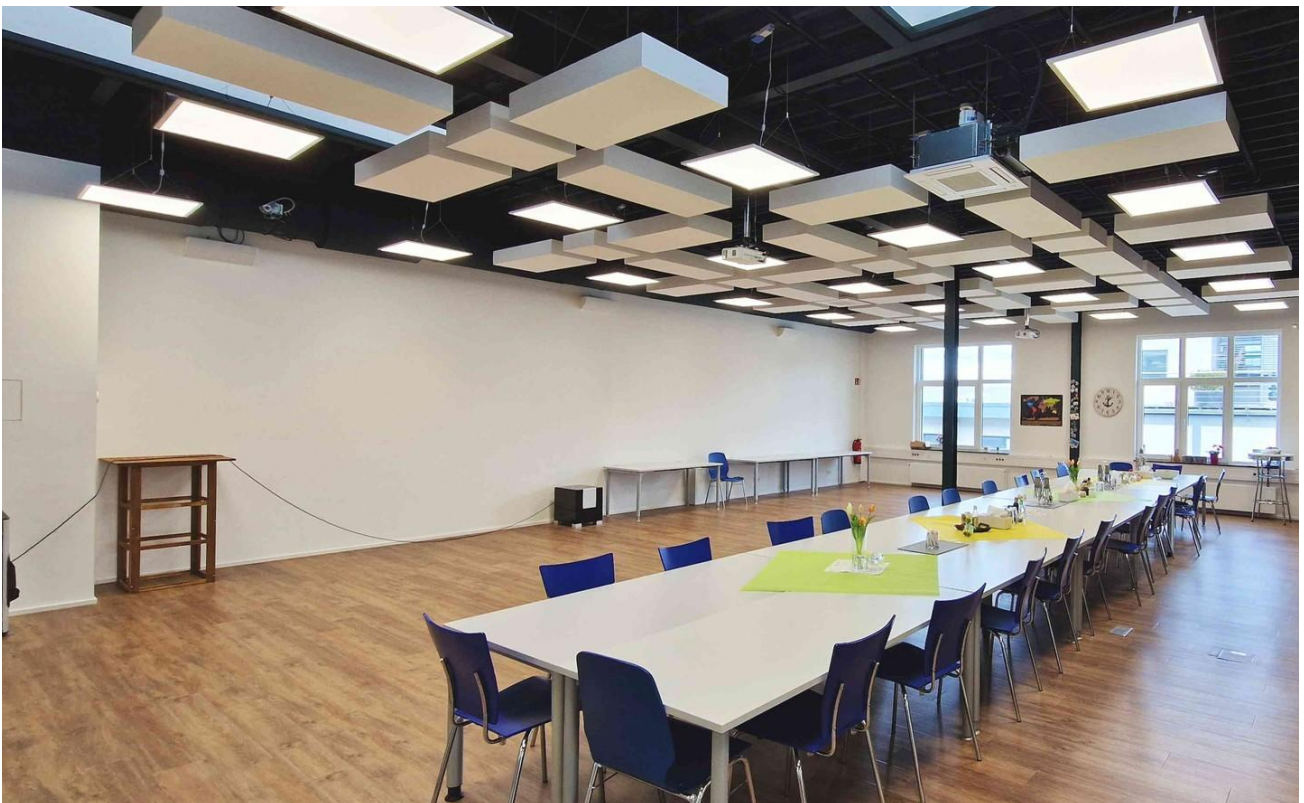


Besprechungsraum EG

Exposé - Galerie



Besprechungsraum OG



Besprechungsraum OG

Exposé - Galerie



Küche

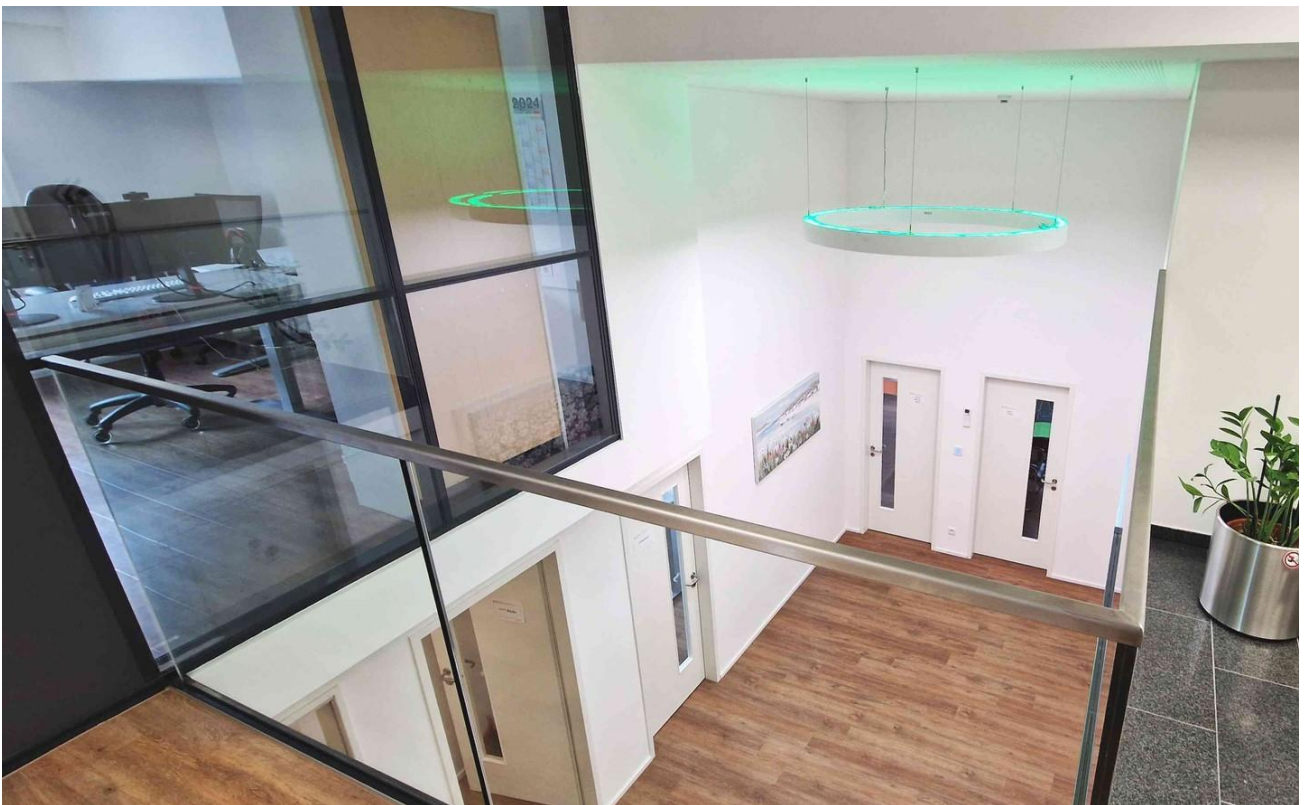


Büro

Exposé - Galerie

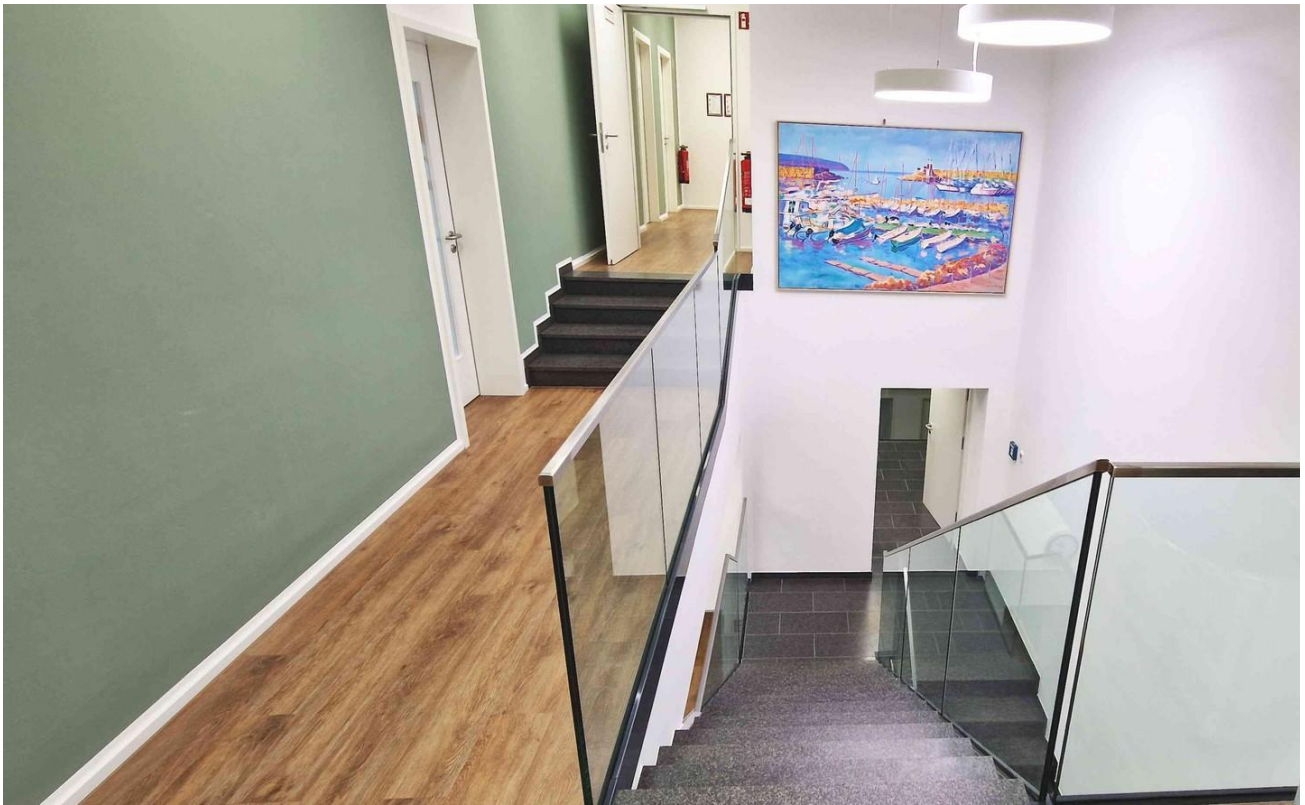


Büro 2

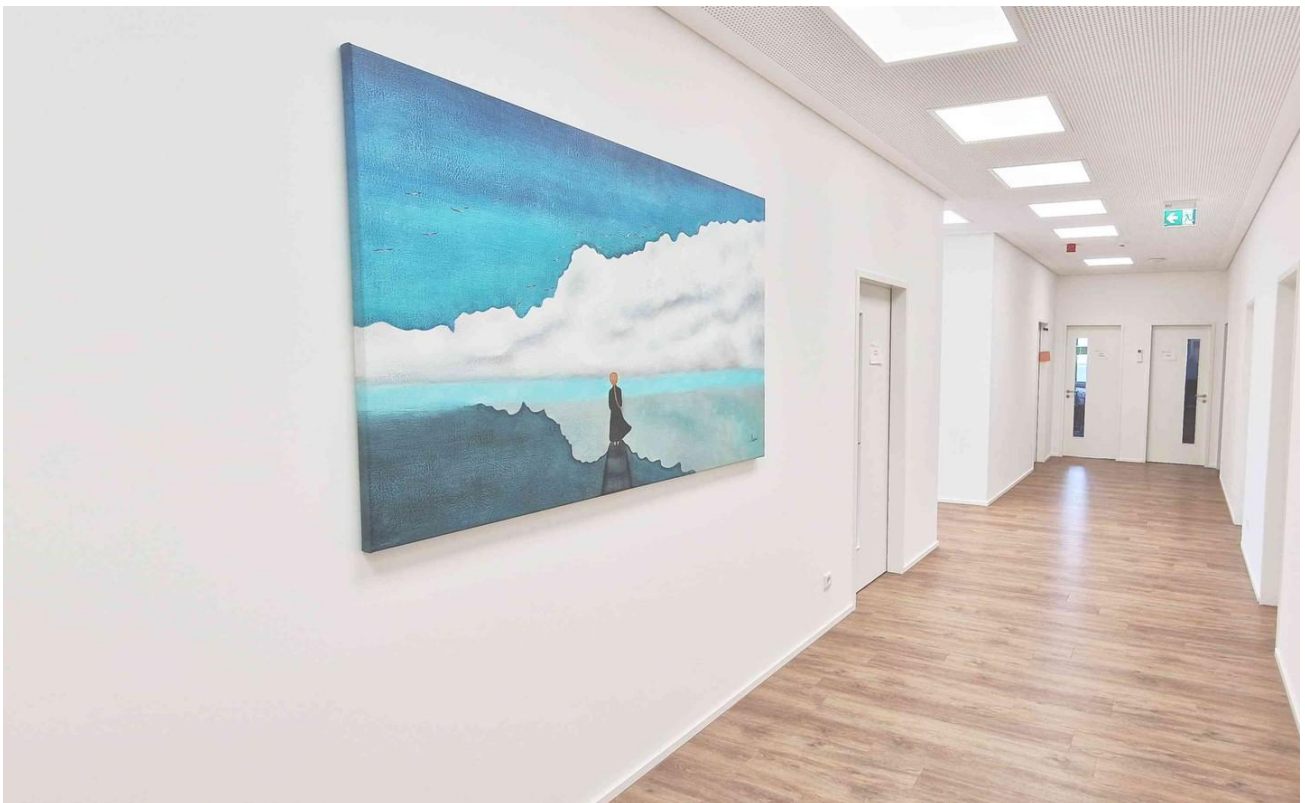


Zwischengeschoss

Exposé - Galerie



Obergeschoss

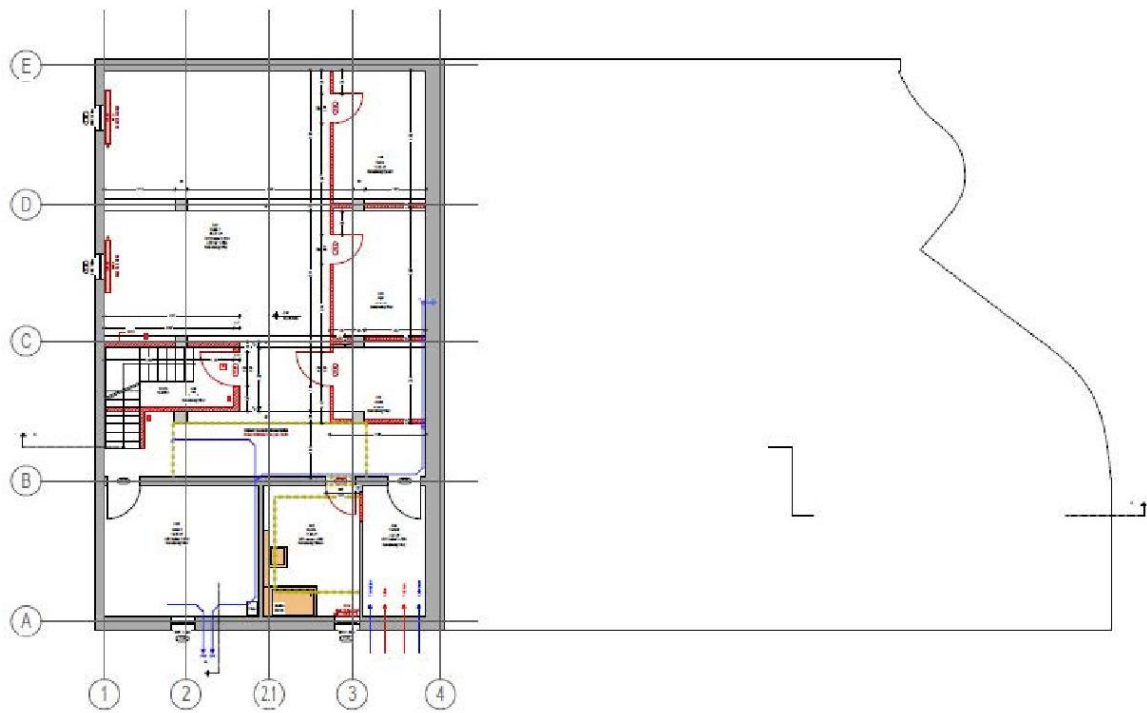


Hinterer Teil OG

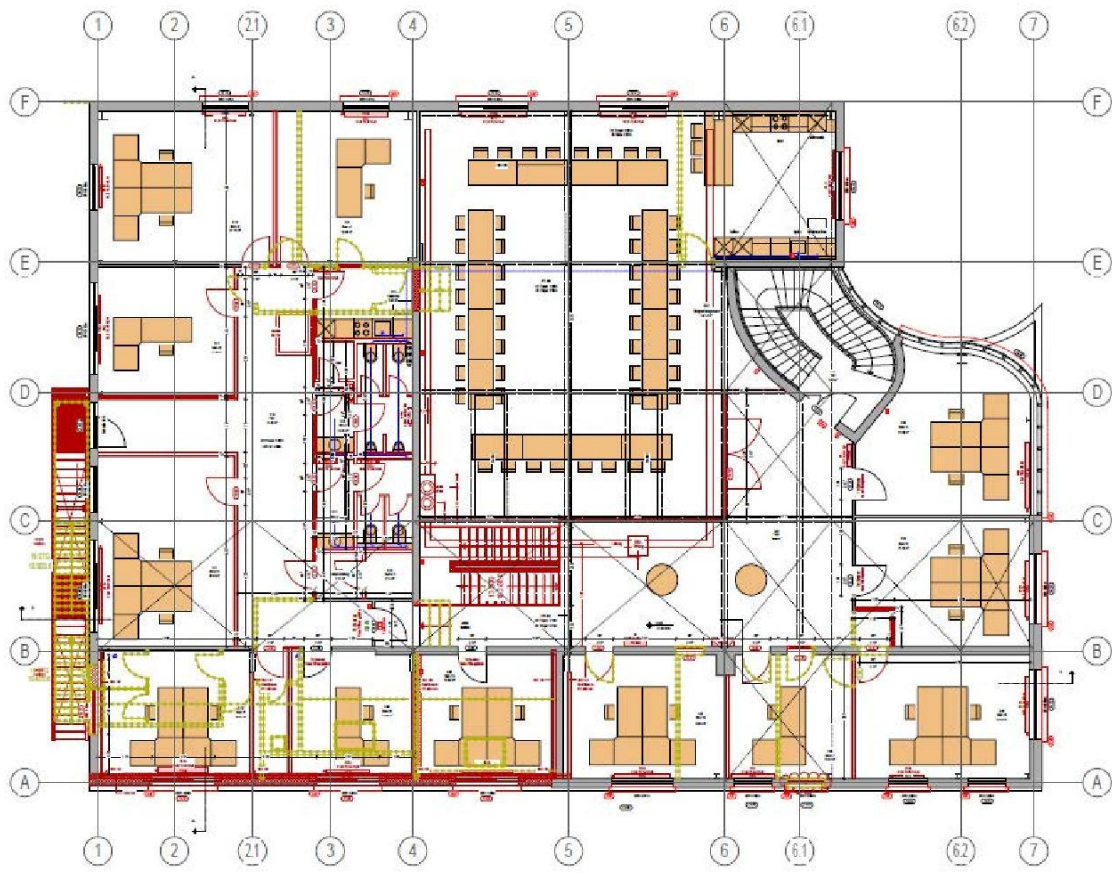
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

