

Exposé

Bürohaus in Hürth

Untervermietung | All-in-Miete | kernsanierte moderne Büros | Hürth-Gleuel nahe Köln



Objekt-Nr. OM-301959

Bürohaus

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Innungstr. 6
50354 Hürth
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1994	Büro-/Praxisfläche	1.160,00 m ²
Etagen	2	Gesamtfläche	1.160,00 m ²
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	20
Übernahme	sofort	Heizung	Sonstiges
Zustand	saniert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir suchen Untermieter für mehrere Räume in Größen 15 bis 25 qm. Die Gesamtfläche beträgt 1162 qm. Die Warmmiete einzelner Büros als All-Inklusive Preis beträgt 550 bis 850 Euro. In der Warmmiete sind enthalten: Strom, Heizung, Betriebskostenpauschale, Internet und Reinigung. Die Mitbenutzung der Küchen und des Meetingsraums ist ebenfalls in der Miete enthalten.

Ausstattung

- Großzügige, offene Bürobereiche mit viel Tageslicht
- Klimaanlage in jeden Raum
- Lüftungsanlage in Besprechungsräumen und WCs
- Hochwertige Beleuchtung
- Wallbox
- Fahrradstellplätze mit Überdachung
- KNX Steuerung
- Gartenanlage mit Gartenhaus
- Hochwertige Vinyl-Bodenbelag
- Alle Büroräume haben neue Wireless als auch Ethernetverbindungen

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Sonstiges

Das Objekt wurde bis Anfang 2023 einer umfassenden Kernsanierung unterzogen und besticht nun durch hochmoderne Ausstattung und effiziente Raumgestaltung. Das Gebäude bietet insgesamt 25 Büros, zwei Besprechungsräume, drei Küchen und diverse Sanitäranlagen, die sich über alle Etagen verteilen. Das Kellergeschoss erweitert diese Fläche durch zusätzliche Nutzräume und einer Dusche. Ein besonderes Highlight ist der neu angelegte Garten, der keine Wünsche offenlässt. Die technische Ausstattung wurde ebenfalls komplett erneuert: Eine brandneue Heizungsanlage, komplett überarbeitete Elektrik inklusive Kabeln und Beleuchtung, sowie eine hochwertige KNX Steuerung, die eine zentrale Überwachung und Steuerung der Gebäudetechnik ermöglicht. Alle Büros sind mit neuesten Kommunikationsanschlüssen, sowohl Wireless als auch Ethernet, ausgestattet. Für optimalen Komfort sorgt die neu installierte Klimaanlage in jedem Raum und eine Lüftungsanlage in den Besprechungsräumen sowie den WC-Anlagen. Die Dachsanierung, der neue Vinylbodenbelag sowie die neu installierte Dämmung und Fassade runden das Gesamtpaket ab und machen dieses Bürohaus zu einem äußerst attraktiven Standort für Ihr Unternehmen.

Lage

Die ausgezeichnete Anbindung durch die Autobahn A4 (Aachen-Olpe) sowie die vernetzten Autobahnen A1, A3, A55, A57 und weitere sorgt für exzellente Verkehrsverbindungen in alle Richtungen. Der Standort direkt an der Stadtgrenze zu Köln macht ihn zu einer der begehrtesten Adressen der Region. Dank der gut entwickelten Infrastruktur und der herausragenden Verkehrsanbindung – einschließlich der Luxemburger Straße, des Autobahnanschlusses Klettenberg, Eifeltor sowie der S-Bahn-Haltestelle der Linie 18 – haben sich auf dem Areal des Kunst- und Medientviertels bereits mehr als 60 innovative Unternehmen niedergelassen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	13,20 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	226,50 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Parkplatzseite

Exposé - Galerie



Fahrradseite

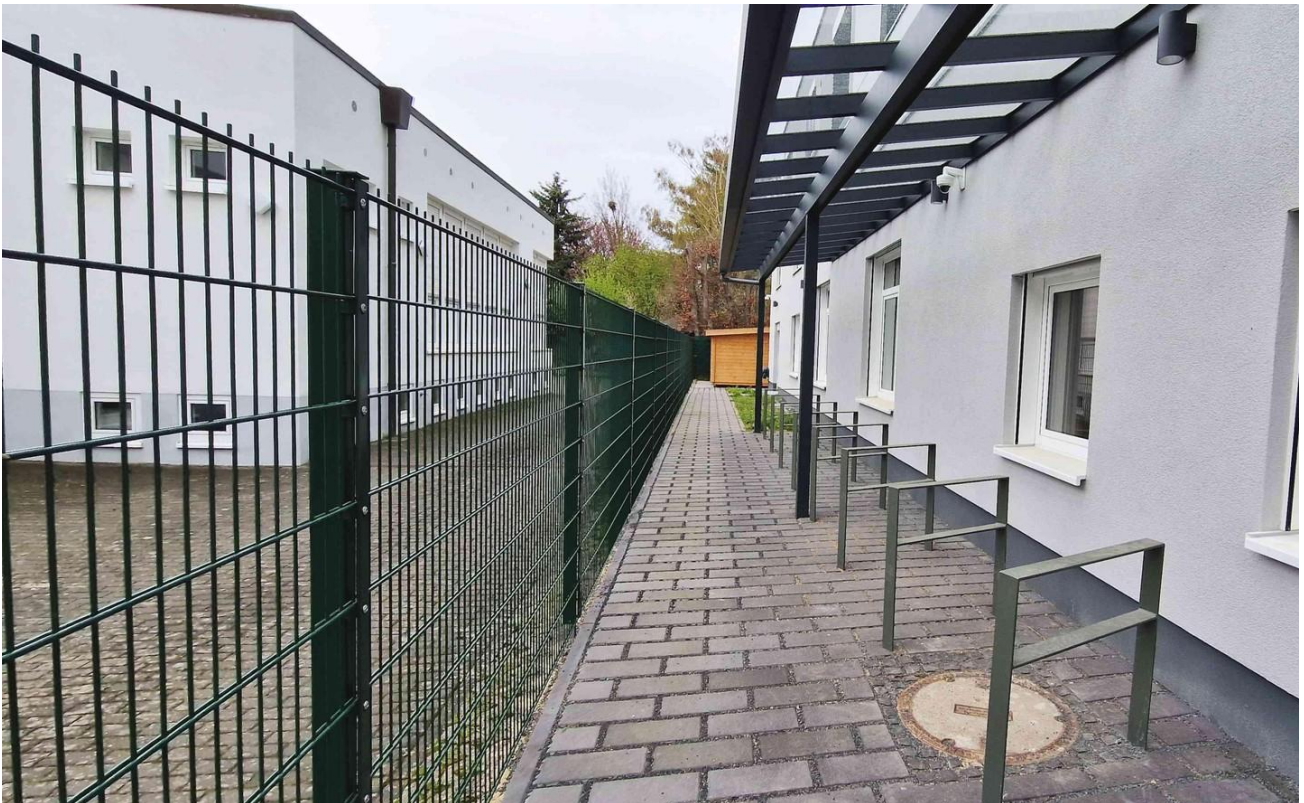


Parkplatzseite hinten

Exposé - Galerie



Parkplatzseite vorne



Fahrradstellplätze

Exposé - Galerie



Parkplätze vor dem Haus



Gartenhaus

Exposé - Galerie



Hinten



Foyer 1

Exposé - Galerie



Foyer 2

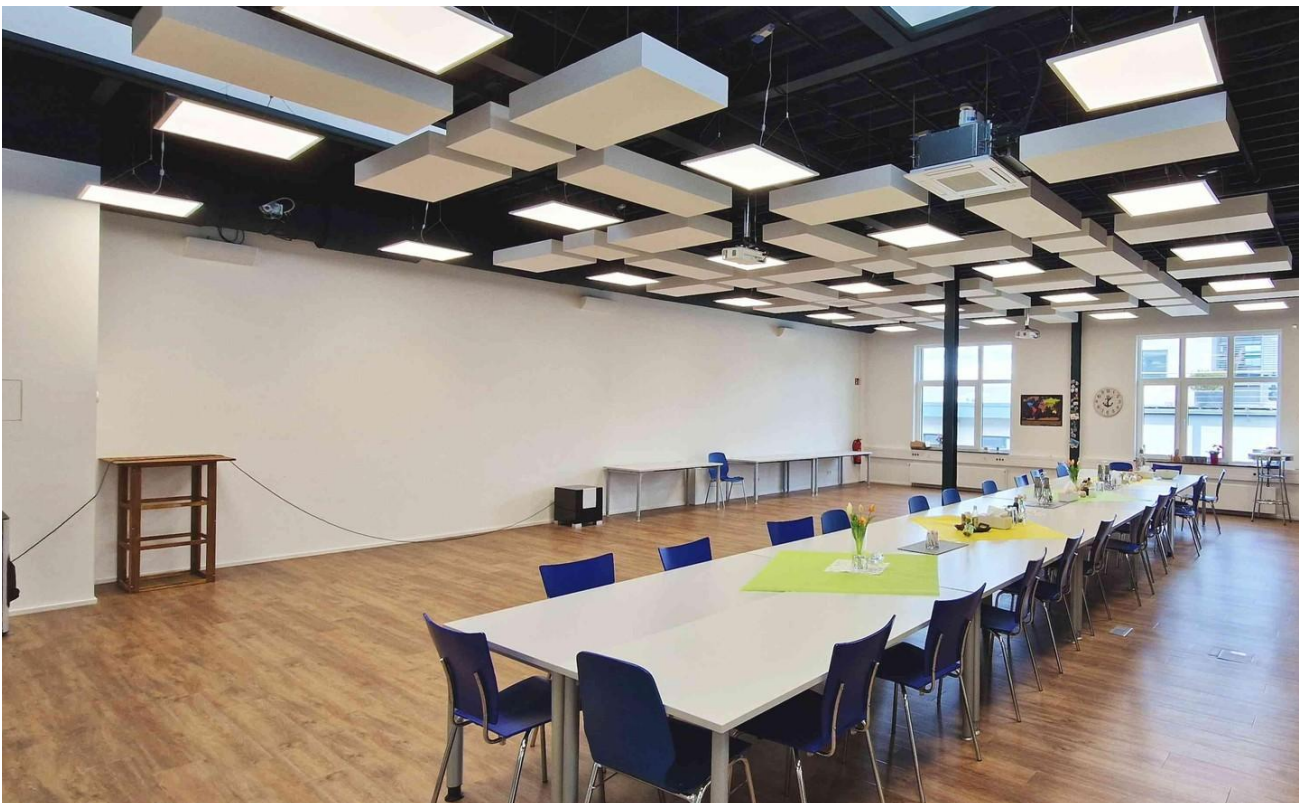


Meetingsraum EG

Exposé - Galerie



Meetingsraum OG



Meetingsraum OG

Exposé - Galerie



Küche OG



Loft Zwischengeschoss

Exposé - Galerie



Treppe Innen



Flur OG hinten

Exposé - Galerie



Büro 1 Ecke



Büro 2

Exposé - Galerie



WCs

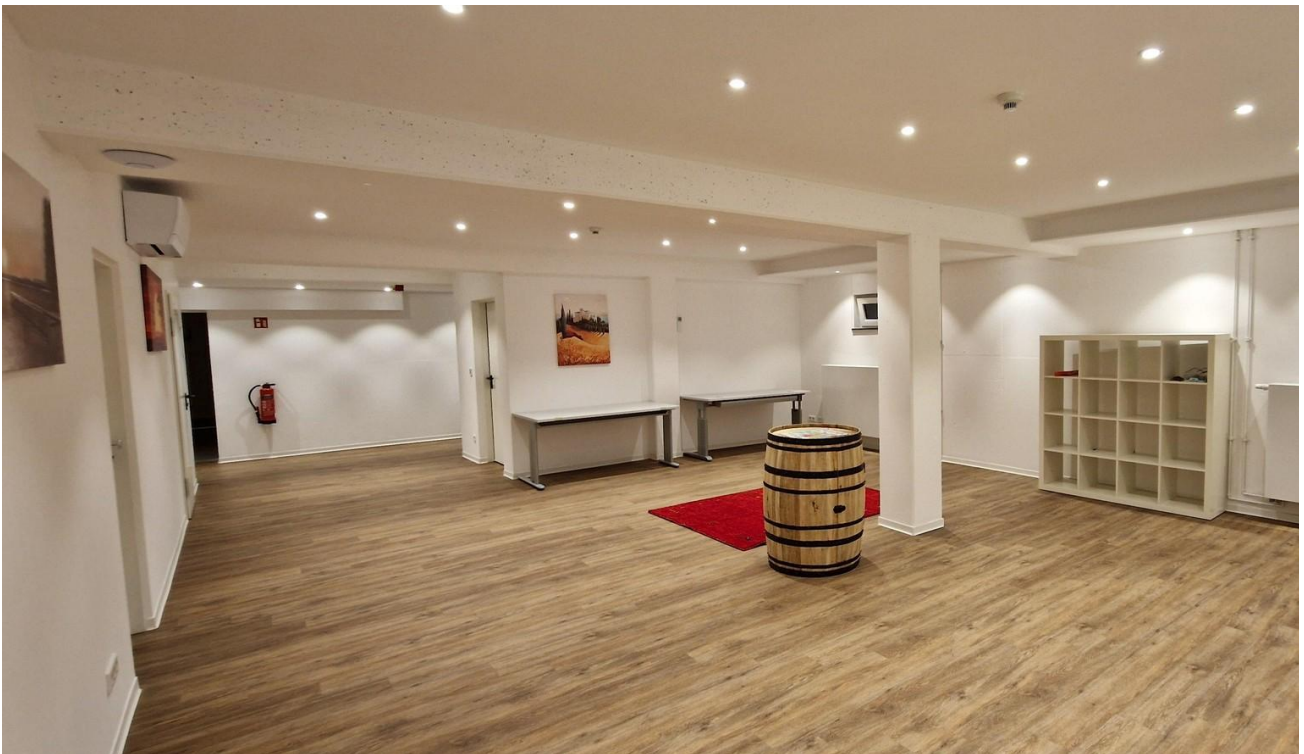


WCs 2

Exposé - Galerie



Elektrikraum



Keller

Exposé - Galerie



Dusche



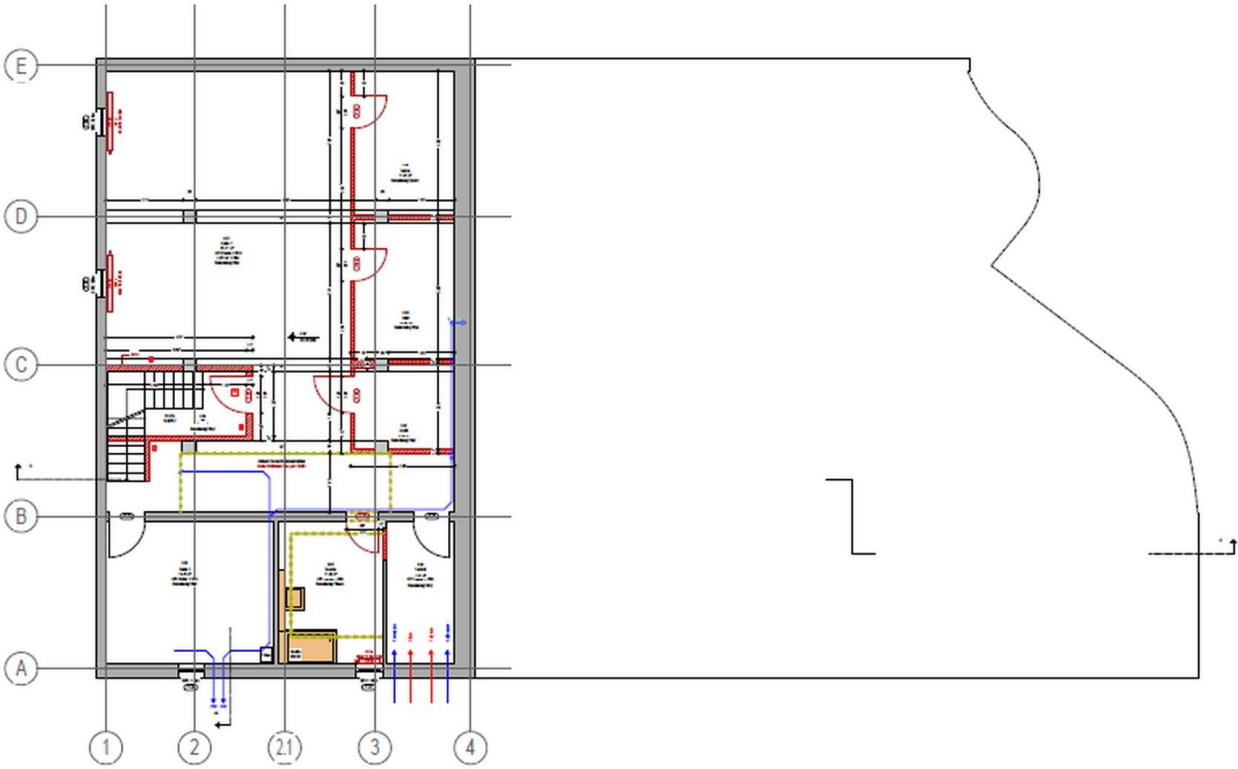
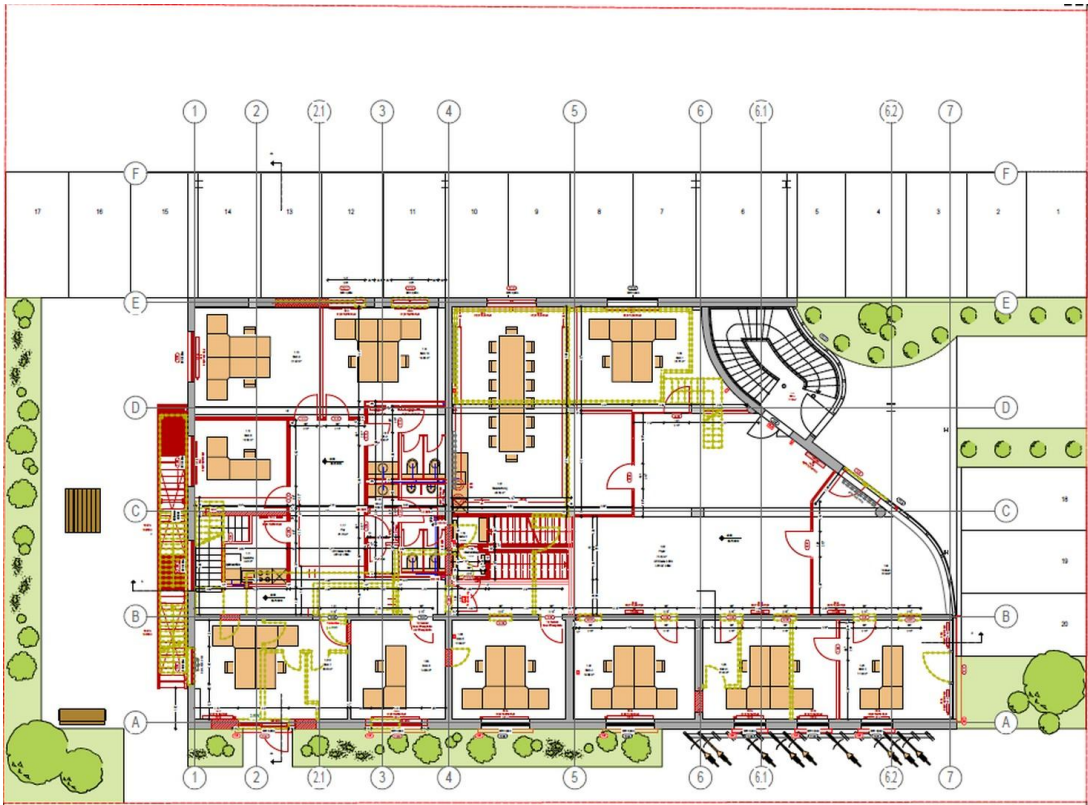
Anschlussraum

Exposé - Galerie



Foyer hinten EG

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

