

Exposé

Bürohaus in Hürth

Kernsanierte moderne Büros | Hürth-Gleuel nahe Köln



Objekt-Nr. OM-314670

Bürohaus

Vermietung: **12 € + NK**

Innungstr. 6
50354 Hürth
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------|--------------------|-------------------------|
| Baujahr | 1994 | Zustand | saniert |
| Etagen | 2 | Büro-/Praxisfläche | 1.160,00 m ² |
| Energieträger | Fernwärme | Gesamtfläche | 1.160,00 m ² |
| Summe Nebenkosten | 3 € | Stellplätze | 20 |
| Mietsicherheit | 42.000 € | Heizung | Sonstiges |
| Übernahme | sofort | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

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 Sanitäreinrichtungen, 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.

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

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



Vorne

Exposé - Galerie



Fahrradseite



Büro Ecke

Exposé - Galerie



Büro 1

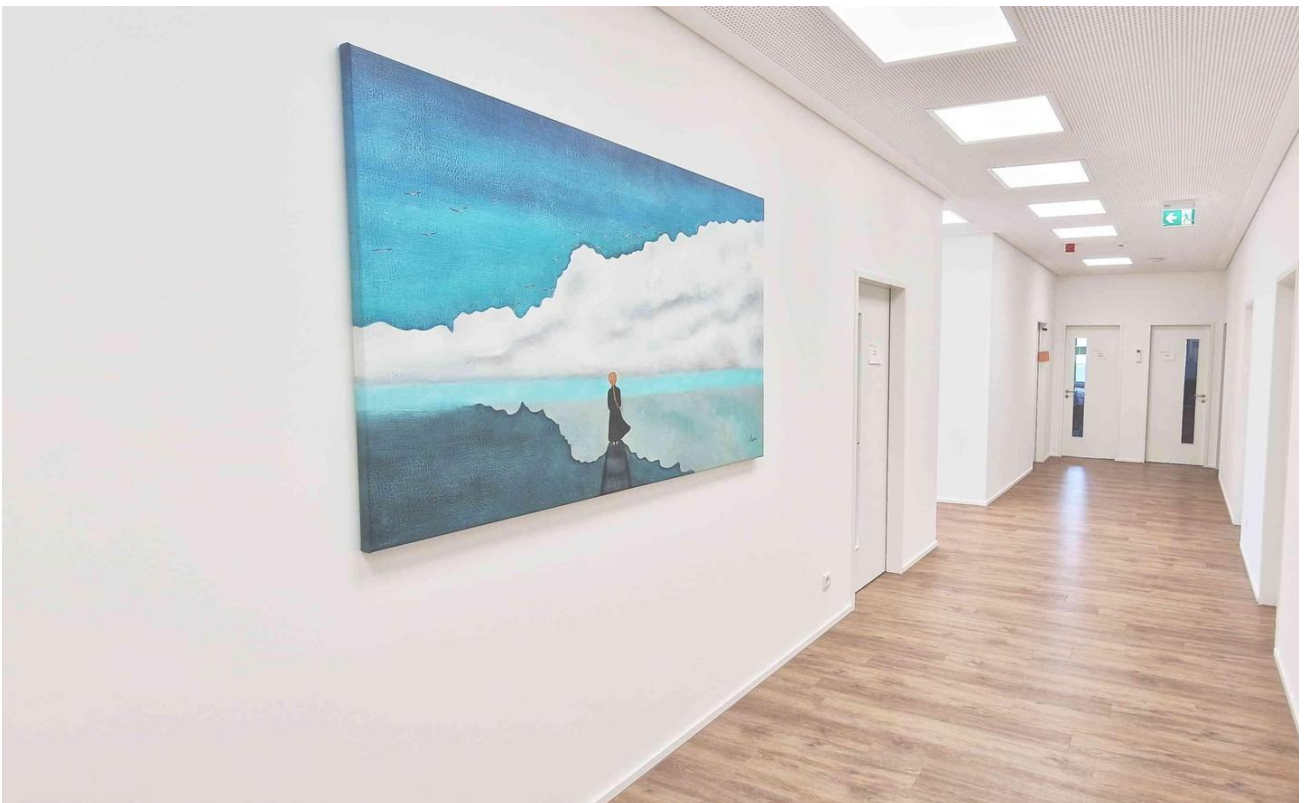


Parkplätze 2

Exposé - Galerie



Fahrradständer

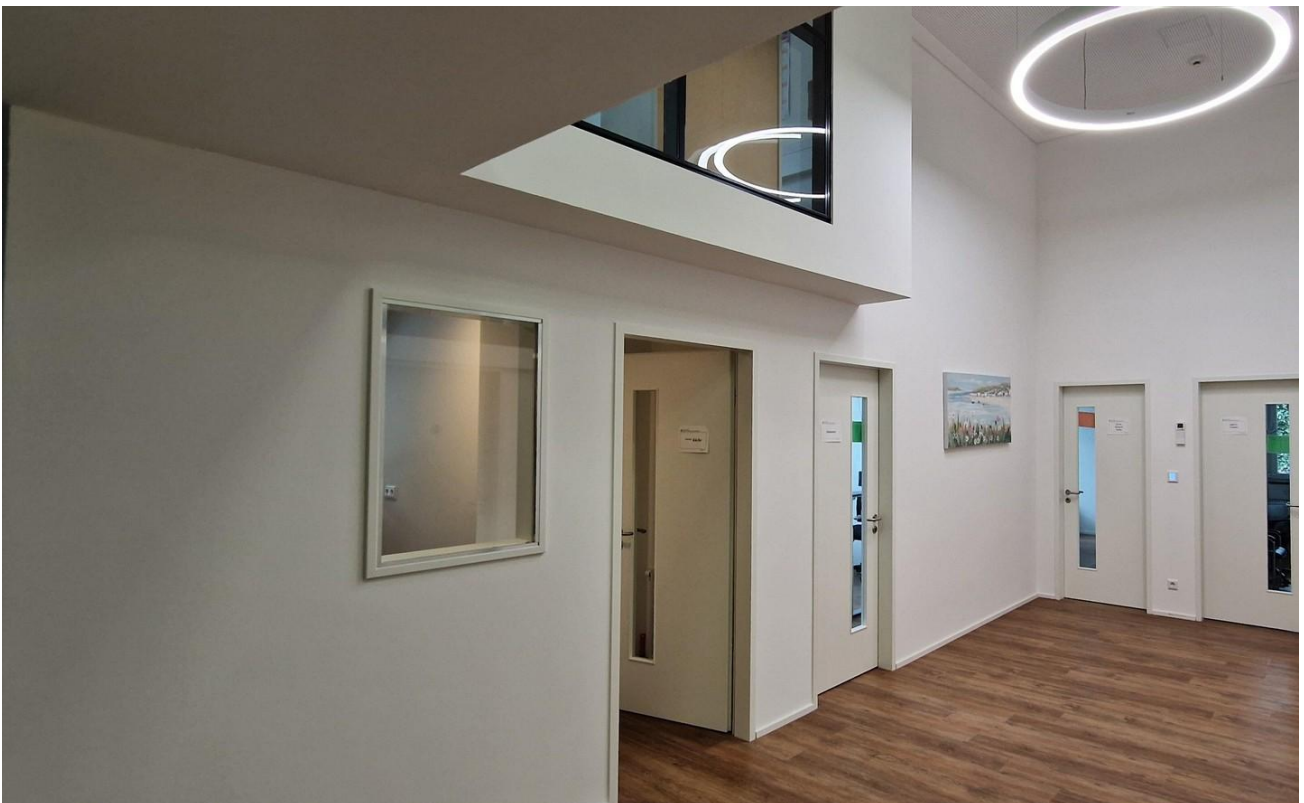


Flur hinten OG

Exposé - Galerie



Foyer 1



Loft hinten EG

Exposé - Galerie



Hinten Gartenhaus



Hauptküche OG

Exposé - Galerie



Treppe

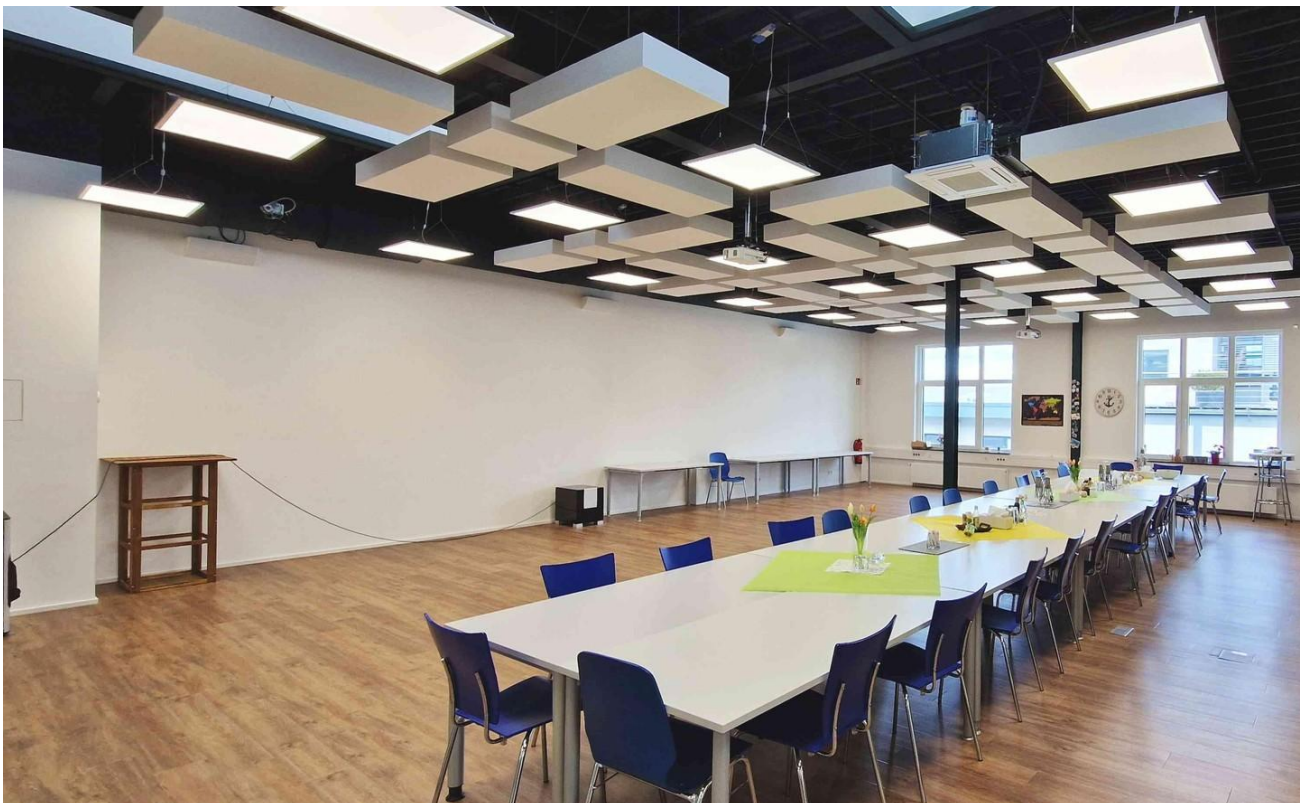


Zwischengeschoss

Exposé - Galerie



Meetingsraum EG



Meetingsraum OG 1

Exposé - Galerie



Meetingsraum OG 1



Parkplätze vorne

Exposé - Galerie



Parkplätze rechts vorne

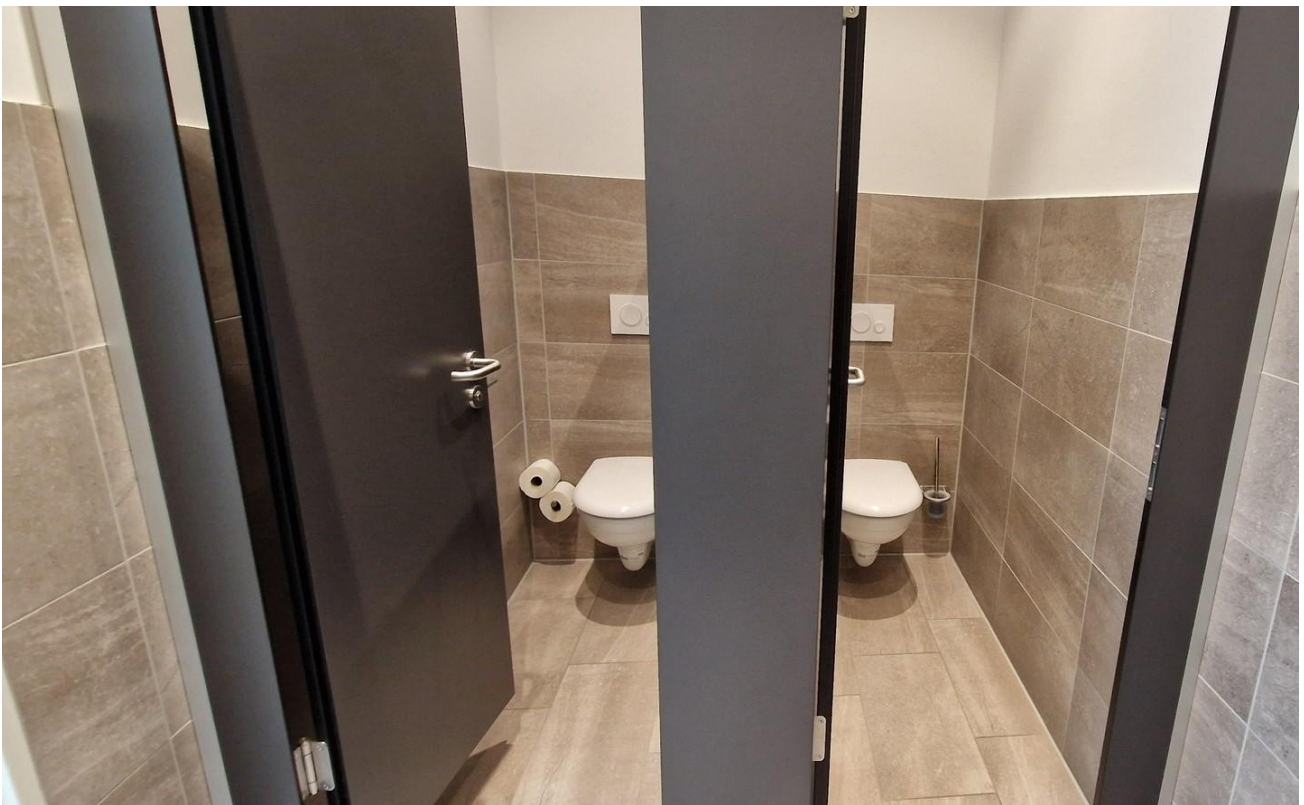


Parkplätze 1

Exposé - Galerie



Hinten Fahrradplätze



WCs 1

Exposé - Galerie



WCs 2



Elektrikraum

Exposé - Galerie



Keller

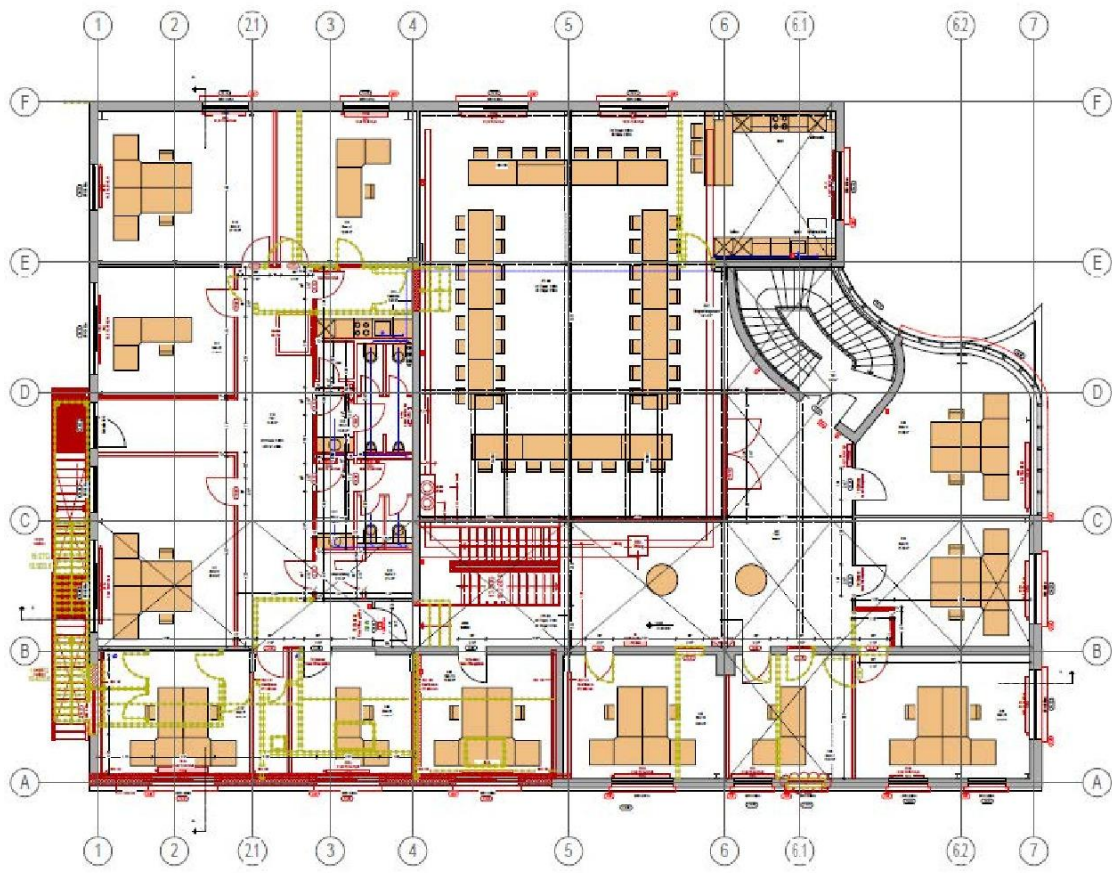


Dusche

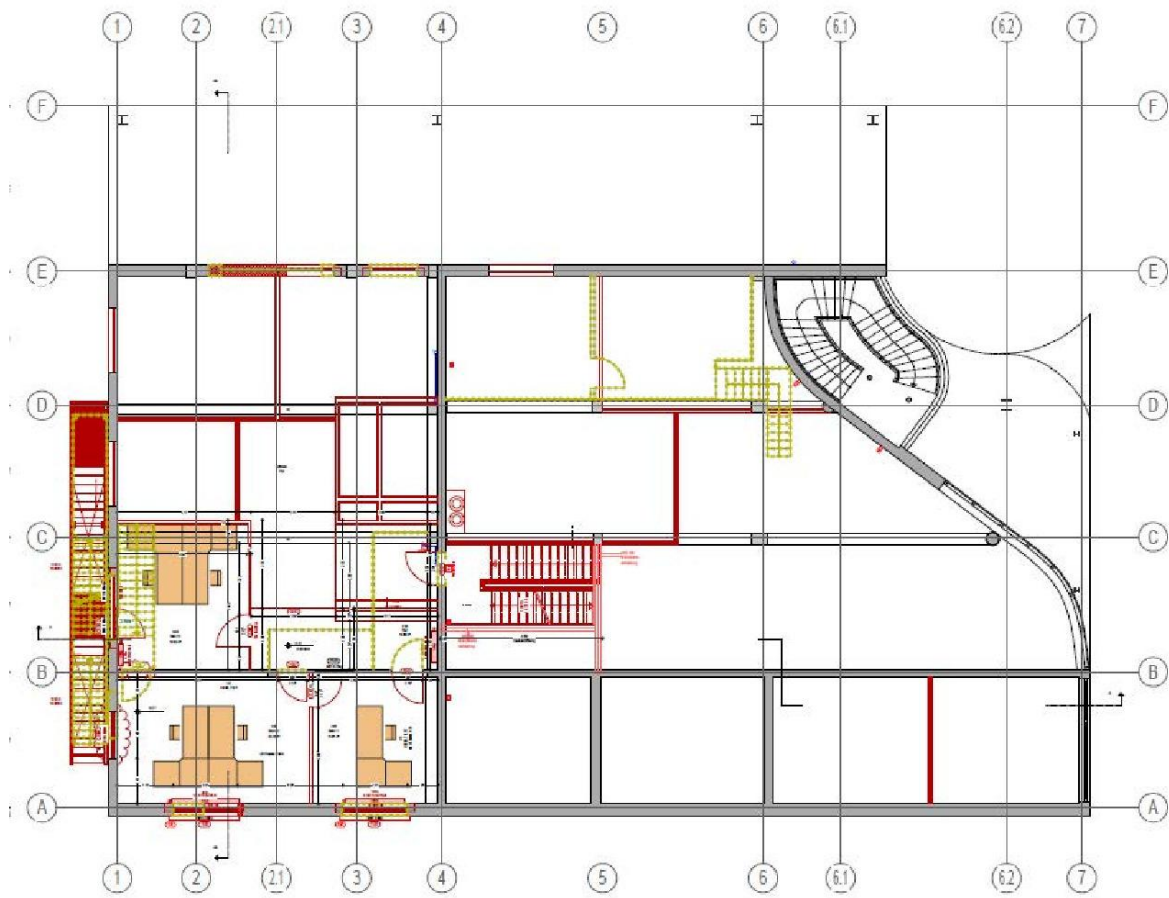
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

