

Exposé

Bürofläche in Köln

Repräsentatives Büro für Freiberufler



Objekt-Nr. **OM-316996**

Bürofläche

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:
Rechtsanwalt Axel W. Rudolph

Sachsenring 61
50677 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	180 €	Büro-/Praxisfläche	89,00 m ²
Heizkosten	130 €	Gesamtfläche	89,00 m ²
Summe Nebenkosten	310 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	4.800 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Räume wurden bislang für eine Anwaltskanzlei durch zwei Berufsträger mit einem gemeinsamen Sekretariat (2 Arbeitsplätze) genutzt. Neben den 3 eigentlichen Büroräumen verfügt die Kanzlei über einen Flur, einen weiteren kleinen Raum, eine Teeküche sowie ein mit Dusche ausgestattetes großes Bad und eine Gästetoilette.

Ein eigener Stellplatz im rückwärtigen Hof gehört zum Eigentum.

Die Kanzlei ist voll verkabelt und verfügt über eine Telefonanlage, die übernommen werden kann.

Die Büromöbel im Sekretariat einschließlich Kopierer und Faxgerät können übernommen werden.

Hinzu kommt ein großer, absolut trockener Keller mit Schwerlastregalen, welcher für die Aufbewahrung von Akten genutzt wird.

Ausstattung

Die Ausstattung ist hochwertig und darauf ausgelegt, dass Mitarbeiter und Mandanten sich in den Räumen wohlfühlen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Nach derzeitiger Planung sind die Räume ab dem 01.03.2025 frei. Eine Übernahme kann ggf. früher stattfinden.

Die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist über die in unmittelbarer Nähe gelegene Haltestelle Ulrepforte gegeben.

Zu den Räumen gehört ein eigener Stellplatz im Hof.

Lage

Die Lage direkt am Ring in der Südstadt gegenüber der Ulre-Pforte ist zentral und mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

Der Standort bietet neben dem Raum zum Arbeiten eine lebenswerte Umgebung mit einem großen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Parks (z.B. der Volksgarten).

Größere Besprechungsräume können in unmittelbarer Nähe angemietet werden.

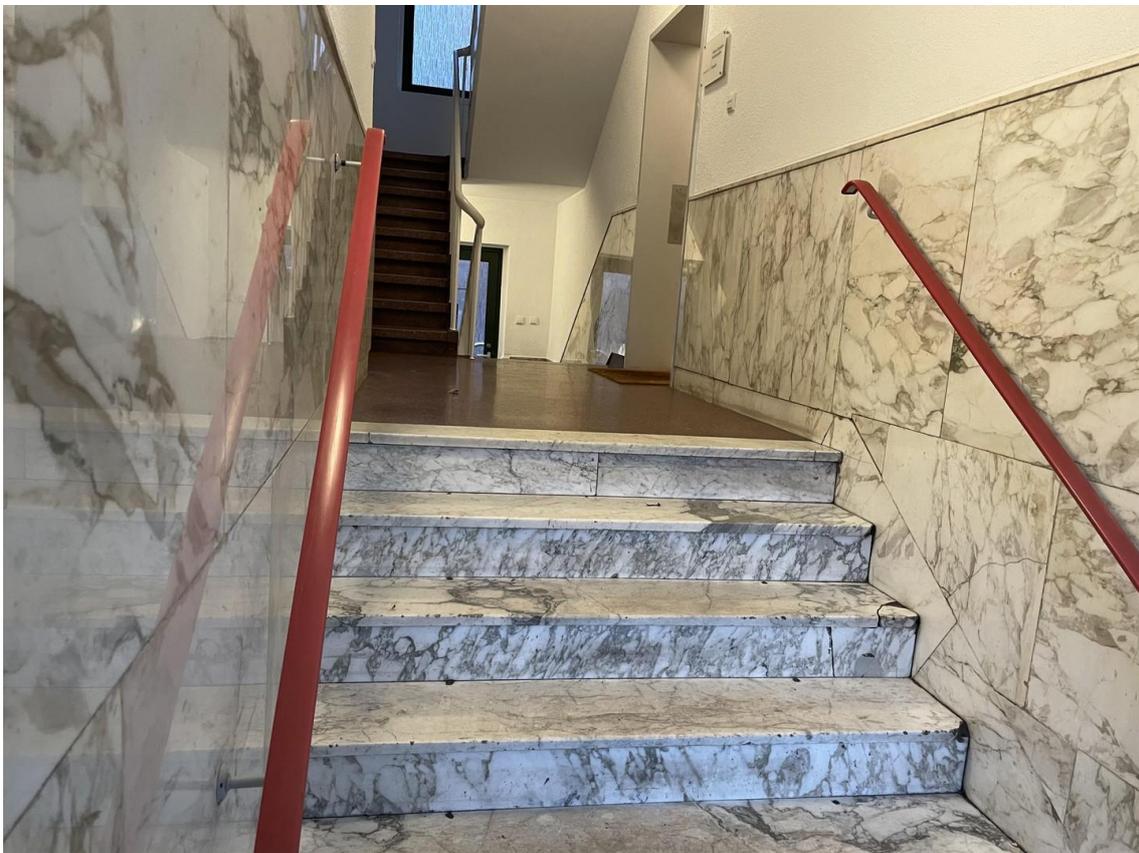
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	1,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	166,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie

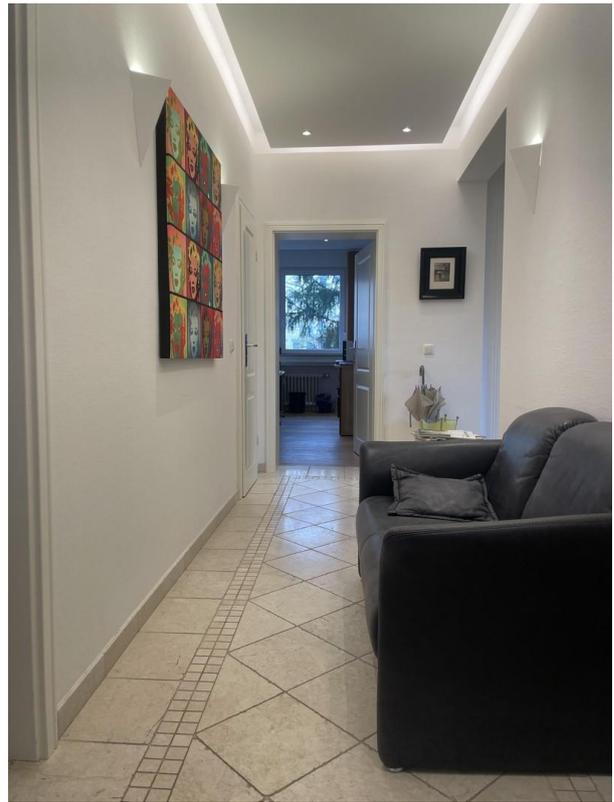


Hausflur

Exposé - Galerie



Stellplatz Hof



Eingangsbereich Kanzlei



Sekretariat 1

Exposé - Galerie



Sekretariat 2



Büro groß 1

Exposé - Galerie



Büro groß 2



Büro klein

Exposé - Galerie



Mehrzweckraum



Tee-/Kaffeeküche

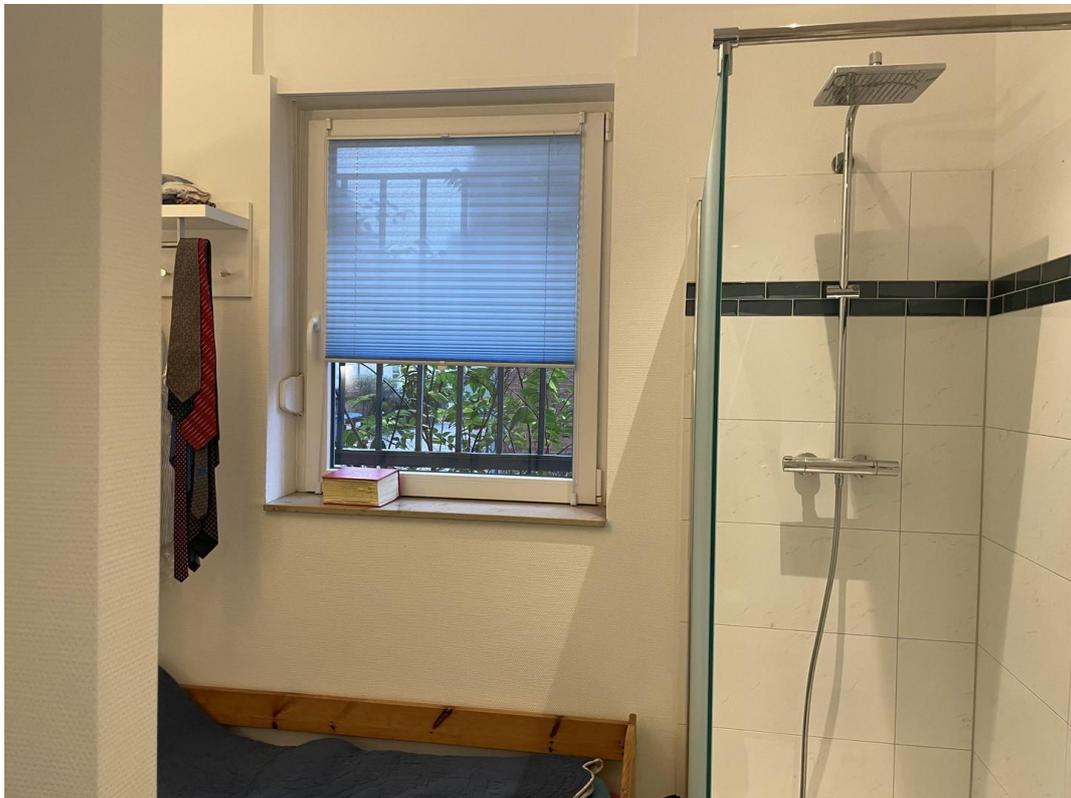
Exposé - Galerie



Besuchertoilette



Dusche/Toilette privat 1



Dusche/Toilette privat 2

Exposé - Galerie



Dusche/Toilette privat 3



Keller 1

Exposé - Galerie



Keller 2

Exposé - Grundrisse

