

# Exposé

## Bürofläche in Köln

**Büro/Ladenfläche ca. 120m<sup>2</sup> direkt am Amtsgericht Köln**



Objekt-Nr. **OM-321181**

### Bürofläche

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:  
Stephen Formosa  
Telefon: +800 724 3358  
Mobil: 0177 2052544

Am Justizzentrum 7  
50939 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	3	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Büro-/Praxisfläche	120,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	380 €	Gesamtfläche	120,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	3.900 €	Garagen	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	renoviert		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie suchen nach einer idealen Geschäftsadresse in bester Lage?

Wir bieten Ihnen eine hervorragende Bürofläche im Erdgeschoss eines 3-Etagenhaus direkt am Amtsgericht Köln. Mit einer Fläche von ca. 120 m<sup>2</sup> und vier Räumen bietet dieses Objekt vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ein besonderes Highlight ist der direkte Zugang zur Fußgängerzone von einem der Büroräume aus. Die Sanitäranlage besteht aus einem WC und einem Waschbecken. Die gesamte Fläche ist mit pflegeleichtem Linoleumboden ausgelegt, was für eine angenehme Arbeitsatmosphäre sorgt.

Highlights:

Ideale Geschäftsadresse direkt am Amtsgericht Köln

Ca. 120 m<sup>2</sup> Bürofläche über vier Räume

Direkter Zugang zur Fußgängerzone

Sanitäranlage mit WC und Waschbecken

Pflegeleichter Linoleumboden für angenehmes Arbeiten

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine kontaktieren Sie uns bitte. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses attraktive Büroangebot persönlich vorstellen zu dürfen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Gäste-WC, Barrierefrei

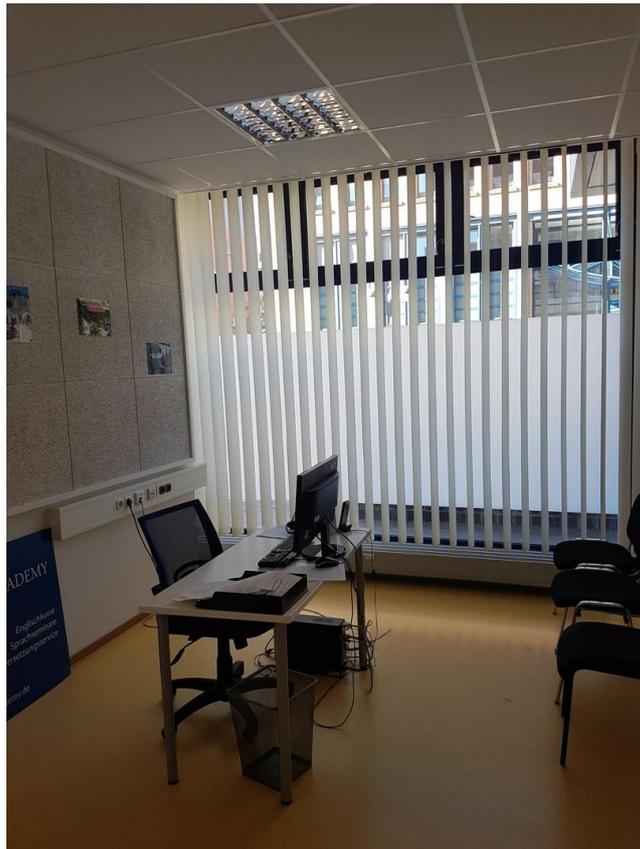
## Lage

Das Büro liegt direkt am Amtsgericht Köln in der Luxemburger Straße. Das bedeutet, dass es sich in unmittelbarer Nähe zum Gerichtsgebäude befindet, was für Anwälte, Notare oder andere juristische Fachkräfte besonders praktisch sein könnte.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Büro 2



Büro 3 (mit Straßenzugang)

# Exposé - Galerie



Flur

