WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-GT-31172

Büroetage im Erdgeschoss in Top-Lage!

Eckdaten

Kaufpreis	***650.000,00 €***
Kaufpreis pro m²	***3.916,00 €***
Provision	***4,76% incl. 19% MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.***

Nutzfläche	***166,0 m²***
Grundstücksfläche	***166,0 m²***
Gesamtfläche	***166,0 m²***
Bürofläche	***166,0 m²***
Baujahr	***1968***
Zustand	***Renovierungsbedürftig***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Kunststoff, Laminat, Fliesen***
Befeuerung	***Fernwärme***
DV Verkabelung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***25.10.2028***
Energiekennwert	***134.7 kWh/(m²*a)***
Mit Warmwasser	***Ja***
Energieträger	***Fernwärme***
Energieeffizienzklasse	***E***
Ausstelldatum	***26.10.2018***
Gebäudeart	***Gewerbe***

Objektbeschreibung

Lage

Die Büroeinheit befindet sich in äußerst zentraler Lage am Gereonswall im beliebten Kölner Gereonsviertel. Die Innenstadt, der Mediapark sowie der Hauptbahnhof sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die nächstgelegene Haltestelle „Christophstraße/Mediapark“ (Stadtbahnlinien 12 und 15) liegt nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso der Bahnhof „Hansaring“ mit Anschluss an S-Bahn, U-Bahn und Regionalzüge.

Zahlreiche Cafés, Bistros und Restaurants in der direkten Umgebung bieten eine große Auswahl für die Mittagspause oder informelle Geschäftstreffen. Auch Einkaufsmöglichkeiten, Banken und Dienstleister sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Lage vereint urbanes Arbeiten mit bester Infrastruktur – ideal für Unternehmen, die zentral und gleichzeitig gut erreichbar präsent sein möchten.

Objektbeschreibung

Büroetage im Erdgeschoss in Top-Lage!

Sehr attraktive Büroetage im Herzen von Köln – vielseitig nutzbar mit durchdachter Raumaufteilung

In bester innerstädtischer Lage – im beliebten Gereonsviertel – präsentiert sich diese ca. 166 m² große Büroetage in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Die Einheit überzeugt durch eine klare und funktionale Raumaufteilung, sowie eine zentrale, sehr gut angebundene Lage.

Bereits im Eingangsbereich empfängt Sie ein großzügiger Flur, der direkt zum zentral gelegenen Empfangsbereich führt. Vom Empfang aus erreichen Sie zwei separat zugängliche Büroräume sowie einen weiteren Büroraum, der als Durchgang zwischen beiden Büros fungiert – ideal für Teamarbeit oder als Besprechungszone.

Über eine Treppe gelangen Sie vom Empfangsbereich aus in das Untergeschoss. Hier befinden sich eine Küche, ein Lagerraum sowie getrennte WC-Anlagen für Damen und Herren – gut durchdacht für den täglichen Büroalltag.

Über eine weitere interne Treppe gelangen Sie vom Flur aus in das darüberliegende Zwischengeschoss. Hier befinden sich drei weitere Räume: ein kleiner Raum, ein größerer Raum mit zwei Eingängen sowie ein weiterer Büroraum. Zusätzlich ist von diesem Zwischengeschoss auch das gemeinschaftliche Treppenhaus direkt erreichbar.
Diese Etage eignet sich hervorragend für konzentriertes Arbeiten, Besprechungen oder als Archivfläche.

Die Immobilie eignet sich gut für Kanzleien, Agenturen, Dienstleister oder Unternehmen, die Wert auf eine zentrale Lage, repräsentative Flächen und eine durchdachte Raumstruktur legen.

Ausstattung

Ausstattung in der Übersicht

- Baujahr 1958
- ca. 166 m² Gesamtfläche
- 3 Büroräume EG
- übergroße Fenster im EG
- 3 Räume (Zwischengeschoss)
- doppelt verglaste PVC-Fenster
- Lagerraum
- separates Damen- und Herren-WC
- Küche

Sonstiges

Geben Sie bei der Kontaktaufnahme bitte immer die vollständige Adresse und Rufnummer an - vielen Dank!

Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals: EnEV):

Energieausweistyp: Bedarfsausweis
gültig bis: 25.10.2028
Baujahr des Hauses: 1958
Baujahr der Heizung: 2000
Hauptenergieträger: Fernwärme
Energiekennwert: 134,7 kWh
Energieeffizienzklasse: E

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Wir sind Ihre erste Adresse, wenn Sie Ihr Haus oder Ihre Wohnung verkaufen oder ein Objekt erwerben möchten. Nutzen Sie unsere lokale Fachkompetenz und profitieren Sie von unserem bundesweiten Netzwerk.

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net