WP WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import







Objektnummer FALC-GT-31172

Büroetage im Erdgeschoss in Top-Lage!

Eckdaten

Kaufpreis pro m² Provision 650.000,00 € 3.916,00 €

4,76% incl. 19% MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim



Einfacher OpenImmo Import

Nutzfläche Grundstücksfläche Gesamtfläche Bürofläche

Baujahr

Zustand Küche

Bodenart

Befeuerung DV Verkabelung Abstellraum Gäste-WC 166,0 m²

166,0 m² 166,0 m²

166,0 m²

1968

Renovierungsbedürftig

Einbauküche

Kunststoff, Laminat, Fliesen

Fernwärme

Energieausweis

Energieausweistyp

Gültig bis

Energiekennwert

Mit Warmwasser

Energieträger

Energieeffizienzklasse

Ausstelldatum Gebäudeart Verbrauchsausweis

25.10.2028

134.7 kWh/(m²*a)

Ja

Fernwärme

E

26.10.2018 Gewerbe

Objektbeschreibung



Einfacher OpenImmo Import

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.



Einfacher OpenImmo Import

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.

WP WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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

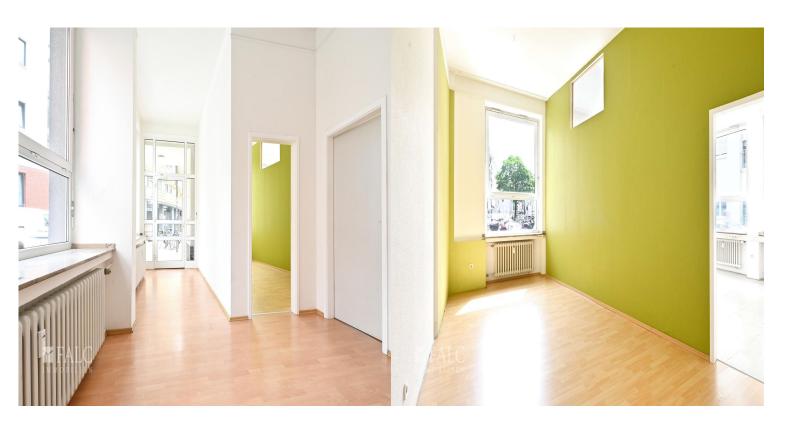
gültig bis: 25.10.2028
Baujahr des Hauses: 1958
Baujahr der Heizung: 2000
Hauptenergieträger: Fernwärme
Energiekennwert: 134,7 kWh
Energieeffizienzklasse: E

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.

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

WP Immo Manager

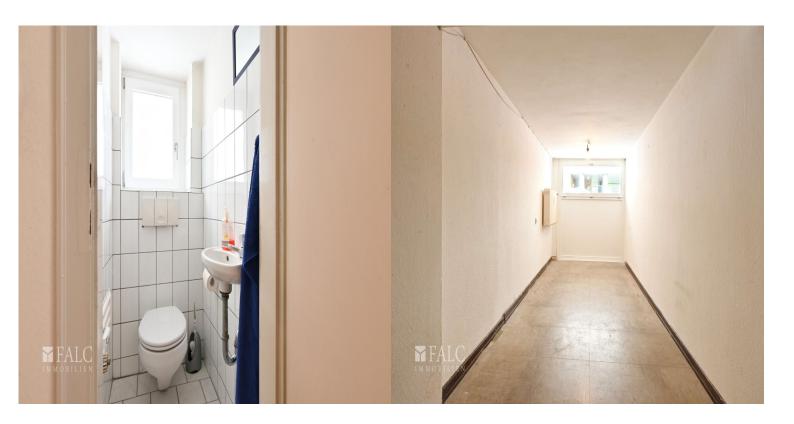
Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim