Objektnummer FALC-VOa-69053

Loft-Feeling im Belgischen Viertel – Hochwertig ausgestattetes Büro im Herzen Kölns

Eckdaten

Kaltmiete	***4.050,00 €***
Nebenkosten	***1.360,00 €***
Warmmiete	***5.410,00 €***
Provision	***2,38 Kaltmieten inkl. MwSt. inkl. MwSt.***

Wohnfläche	*250,0 m²*
Gesamtfläche	*250,0 m²*
Bürofläche	*250,0 m²*
Anzahl Badezimmer	*2,0*
Küche	*Einbauküche*
Klimatisiert	
Fahrstuhl	*Personen, Lasten*
Abstellraum	

Energieausweis

Geltende EnEV	*Nicht nötigt*
Gebäudeart	*Gewerbe*

Objektbeschreibung

Lage

Die Büroeinheit befindet sich in absolut gefragter Lage – mitten im beliebten Belgischen Viertel, einem der kreativsten und lebendigsten Stadtteile Kölns. Die Adresse an der Aachener Straße überzeugt durch urbane Vielfalt, hervorragende Infrastruktur und eine inspirierende Umgebung. In direkter Nachbarschaft finden sich trendige Cafés, angesagte Restaurants, Boutiquen, Galerien und Designshops – ein Umfeld, das besonders bei Kreativen, Agenturen und jungen Unternehmen sehr geschätzt wird.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Straßenbahnhaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, der Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch mit dem Auto ist die Lage durch die Nähe zum Inneren Grüngürtel und zur A57 hervorragend angebunden.

Die Lage im Hinterhof bietet trotz zentraler Adresse eine ruhige und konzentrierte Arbeitsatmosphäre – ideal, um mitten in der Stadt produktiv zu sein und gleichzeitig das pulsierende Viertel direkt vor der Tür zu haben.

Objektbeschreibung

Mitten im angesagten Belgischen Viertel, direkt an der Aachener Straße, befindet sich diese außergewöhnliche Büroetage im 1. Obergeschoss eines charmanten Industriealtbaus. Auf rund 250 m² bietet die Einheit großzügigen Raum für kreatives Arbeiten – ideal für Agenturen, Architekturbüros, Designstudios oder projektbasierte Teams, die das Besondere suchen.

Die Bürofläche beeindruckt mit ihrem offenen Loft-Charakter, hohen Decken, großen Fensterflächen und authentischen Industrieelementen, die eine inspirierende Arbeitsatmosphäre schaffen. Der zentrale, lichtdurchflutete Loft-Hauptraum mit ca. 175 m² bildet das Herzstück der Fläche und eignet sich perfekt für Teamarbeit, Präsentationen oder Events. Ergänzt wird das Raumkonzept durch einen separaten Projektraum, einen Besprechungsraum sowie eine praktische Lagerfläche.

Ein weiteres Highlight ist die hochwertige Vollmöblierung: Die Räume sind mit Designklassikern von USM Haller, Thonet und Le Corbusier ausgestattet und verbinden Funktionalität mit stilvoller Ästhetik – einziehen und direkt losarbeiten. Die großzügige, voll ausgestattete Küche lädt zu gemeinsamen Pausen und lockeren Meetings ein. Zwei separate WCs stehen ebenfalls zur Verfügung. Für den bequemen Zugang und größere Transporte ist ein Lastenaufzug vorhanden.

Zudem sorgen eine moderne Klimaanlage und eine hochwertige Schallschutz-Decke für besten Komfort und ideale Arbeitsbedingungen – auch an heißen Tagen oder bei konzentriertem Arbeiten im offenen Raum.

Die Lage im Belgischen Viertel zählt zu den kreativsten und lebendigsten Adressen Kölns. In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche Cafés, Restaurants, Boutiquen und Galerien – perfekt, um in der Mittagspause aufzutanken oder Kunden stilvoll zu empfangen.
Diese Büroeinheit vereint urbanes Lebensgefühl, funktionale Ausstattung und repräsentativen Charakter auf einzigartige Weise – ideal für Unternehmen, die Raum für Ideen und Wachstum suchen.

Kaltmiete: 4.050 € / Monat
Nebenkosten: 1.360€ / Monat (inkl. Reinigung)

Ausstattung

Ausstattung & Merkmale:
? 250m²
? Industrie-Loft mit Charme
? Zusätzlicher Projektraum & Besprechungsraum
? Abstellflächen, Lagerräume und 2 WCs
? Lastenaufzug
? Klimaanlage
? Schallschutz-Decken
? Direkter Zugang von der Aachener Straße (Innenhof)
? Hochwertig vollmöbliert (USM Haller, Thonet, LeCorbusier)
? Voll ausgestattete Küche
? Gegensprechanlage
? Zentrale Lage mit Szene-Flair

Sonstiges

FALC Immobilien - einfach mehr!

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

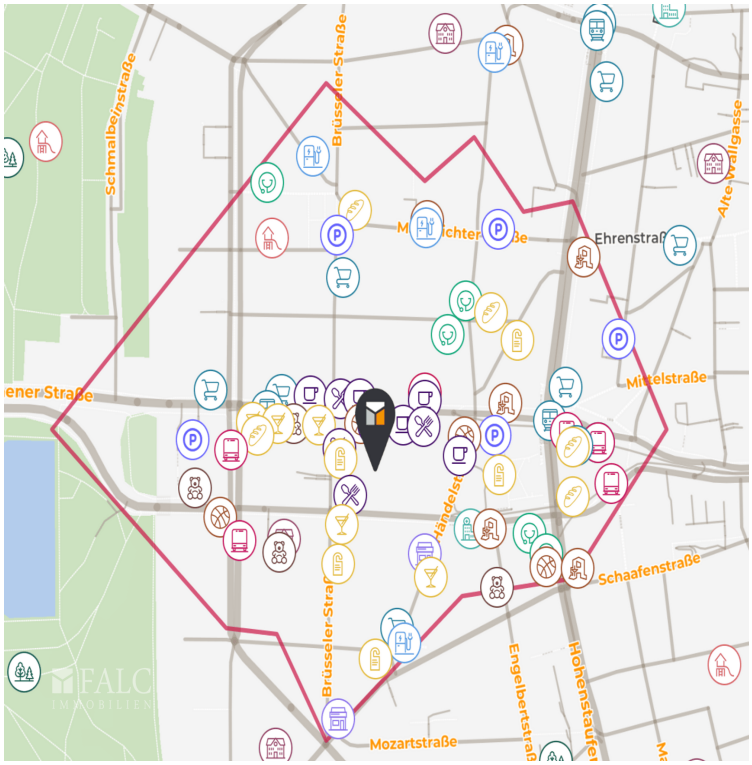
Bei Kontaktaufnahme per E-Mail: Geben Sie bitte immer Ihre vollständige Adresse und Rufnummer an.

Melden Sie sich, wir freuen uns auf Sie!
Vanessa Oamen - FALC Immobilien Köln
Aachener Straße 541, 50933 Köln
0176 - 232 11 626
0221 - 294 97 744

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import