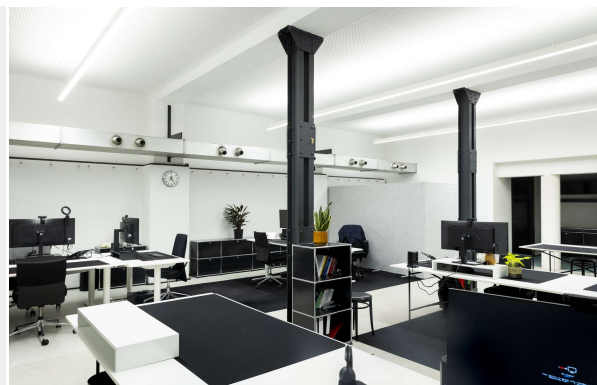




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-VOa-75041

Loft-Feeling im Belgischen Viertel!

Eckdaten

Kaltemiete	3.800,00 €
Warmmiete	5.160,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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 nötig
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.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Mitten im beliebten Belgischen Viertel, direkt an der Aachener Straße, befindet sich diese einzigartige Büroetage im 1. Obergeschoss eines charmanten Industrialtbaus. Auf ca. 250 m² erwartet Sie ein großzügiges Raumangebot für kreatives Arbeiten – perfekt geeignet für Agenturen, Architekturbüros, Designstudios oder projektbasierte Teams, die das Besondere schätzen.

Die Fläche überzeugt durch ihren offenen Loft-Charakter mit hohen Decken, großen Fensterfronten und typischen Industrieelementen, die eine inspirierende Arbeitsatmosphäre schaffen. Mittelpunkt ist der rund 175 m² große, lichtdurchflutete Hauptraum – ideal für Teamarbeit, Workshops, Präsentationen oder Events. Ergänzt wird das Raumkonzept durch einen separaten Projektraum, einen Besprechungsraum sowie praktische Lagerfläche.

Ein echtes Highlight ist die optionale Vollmöblierung: Hochwertige Designklassiker von USM Haller, Thonet und Le Corbusier verbinden Funktionalität und Stil – einziehen und direkt starten. Eine großzügige, voll ausgestattete Küche lädt zu Pausen oder lockeren Meetings ein. Zwei separate WCs sowie ein Lastenaufzug für den komfortablen Zugang und Transporte sind ebenfalls vorhanden.

Für ein optimales Arbeitsumfeld sorgen eine moderne Klimaanlage sowie eine Schallschutzdecke, die selbst in heißen Sommern oder bei konzentriertem Arbeiten im offenen Raum ein angenehmes Klima garantieren.

Die Lage im Belgischen Viertel zählt zu den kreativsten und lebendigsten Adressen Kölns. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Cafés, Restaurants, Boutiquen und Galerien – ideal für die Mittagspause oder den stilvollen Empfang von Kunden.

Diese Büroeinheit verbindet urbanes Lebensgefühl, hochwertige Ausstattung und repräsentativen Charakter – die perfekte Adresse für Unternehmen mit Anspruch und Vision.

Konditionen:

Kaltmiete: 3.800 € / Monat

Nebenkosten: 1.360 € / Monat (inkl. Reinigung)

Möblierung: optional, nach Absprache teilweise oder ohne Mobiliar

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

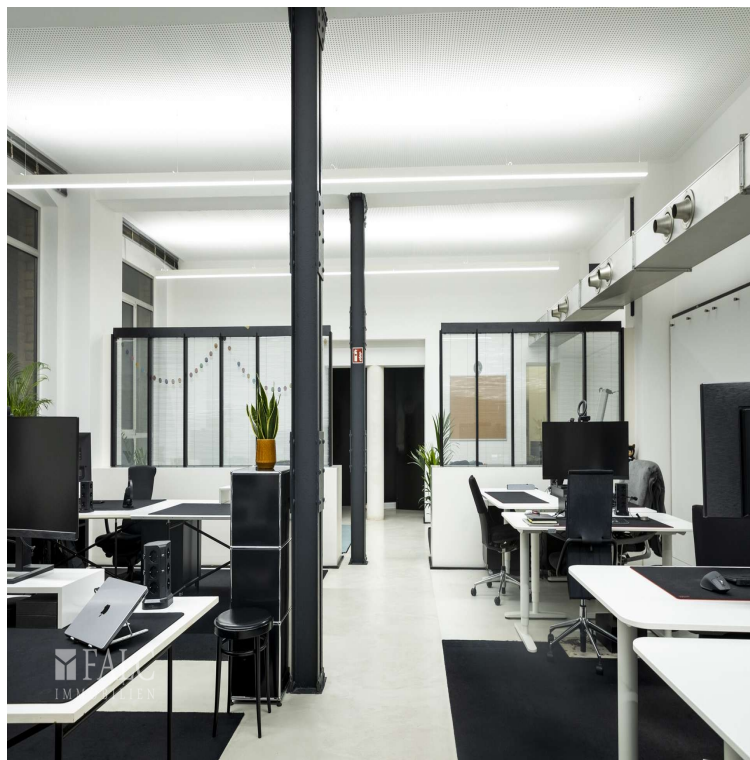
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

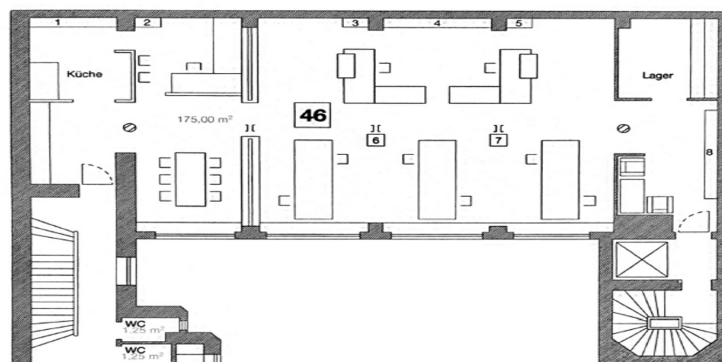
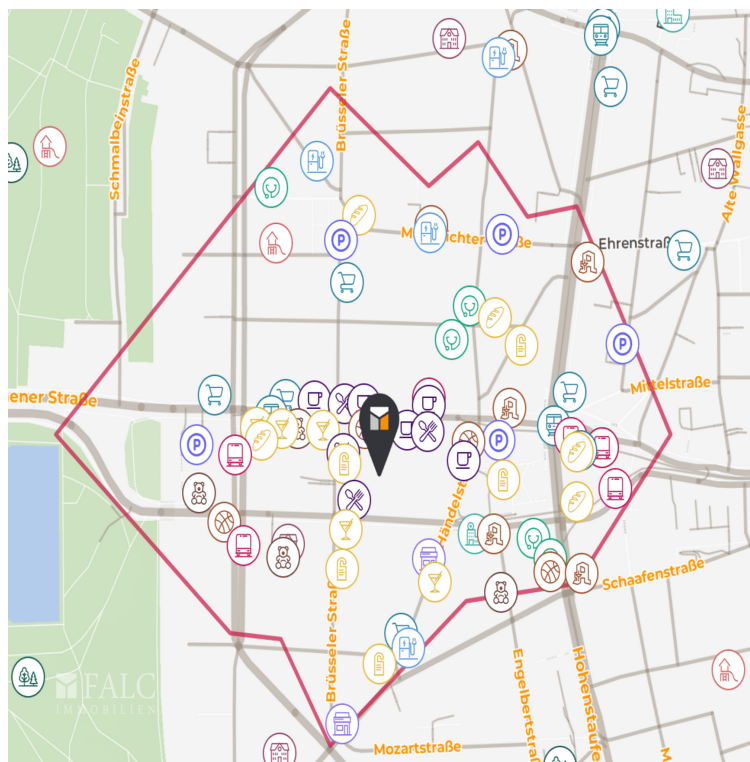
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



1.Obergeschoss

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)