

Exposé

Bürofläche in Köln

Ab 418 m² Gewerbe, Tanzschule, Büroräume, Coworking, Seminare, Schulungen, Proberaum, Dellbrück



Objekt-Nr. OM-330196

Bürofläche

Vermietung: **3.553 € + NK**

Ansprechpartner:
Manfred Siebenmorgen

Paul-Henri-Spaak-Straße 9
51109 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2002	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Etage	1. OG
Energieträger	Holzpellets	Büro-/Praxisfläche	418,00 m ²
Summe Nebenkosten	836 €	Gesamtfläche	418,00 m ²
Mietsicherheit	11.000 €	Stellplätze	6
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine Gewerbeeinheit mit viel Potential. Hier haben Sie die Möglichkeit sich frei zu entfalten und bei einem langfristigen Mietvertrag das komplette Inventar der 418 m² großen ehemaligen Tanzschule kostenfrei übernehmen zu können.

Ob für Tanz, Geburtstags- oder Karnevalsveranstaltungen, ob für Schulungen, Seminare, Fitnessaktivitäten oder klassisch umgebaut zu Büroräumen (Coworking-Space) hier bieten sich viele Möglichkeiten und wir unterstützen Sie bei eventuell anfallenden Umbaumaßnahmen.

Das Gewerbeobjekt befindet sich im Gewerbegebiet Köln Dellbrück in der Paul-Henri-Spaak-Straße 9.

Die 418 m² teilen sich in 2 große Bereiche auf (ehemalige Tanzbereiche), einen großzügigen Vorraum, einer Küche, einem Büro, einem Lagerraum, 2 Toiletten und kleineren Abstellräumen.

Raumhöhe:

Deckenhöhe ca. 3,00 Meter bis unterhalb der Kassetten (weitere 50 cm Luft nach oben bis zu den Trapezdecken).

Im 2. Raum unterhalb der Lichtkuppel über 4,00 Meter Deckenhöhe.

Deckenlast allgemein bis 1200 KG.

Monatliche Kosten:

3553 Euro (8,50 Euro/m²) zzgl.

836 Euro (2 Euro/m²) Nebenkosten

zzgl. 19% MwSt.

Bei Anmietung der 418 m² im 1.OG bestehen zusätzlich folgende Optionen:

- Anmietung von weiteren 128 m² im 1. OG (aktuell genutzt als

Ballettschule)

- Anmietung von 250 m² Lagerfläche im Erdgeschoss mit zusätzlicher

Bürofläche von 20m² und weiteren WC Anlagen

- Anmietung von insgesamt 6 Stellplätzen

Energieausweis liegt vor.

Weitere Fotos und Grundrisse folgen..

Ausstattung

Bei Interesse gerne die Telefonnummer sowie den Zweck der Anmietung/Gewerbeidee hinterlassen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Gewerbegebiet in welchem sich die o.g. Gewerbeeinheit befindet liegt im schönen rechtsrheinischen Köln Dellbrück. Dellbrück gehört rechtsrheinisch zur bevorzugten Lage und

kann im linksrheinischen mit Rodenkirchen/Lindenthal verglichen werden. Dellbrück bietet eine sehr gute Verkehrsanbindung, ob ÖPNV (S-Bahn S11, Straßenbahn 3, 18, Bus 152, 436) oder die sehr gute Verkehrsanbindung zur Autobahn (A3, A4, B555) Busse, Bahnen sowie S-Bahnen).

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

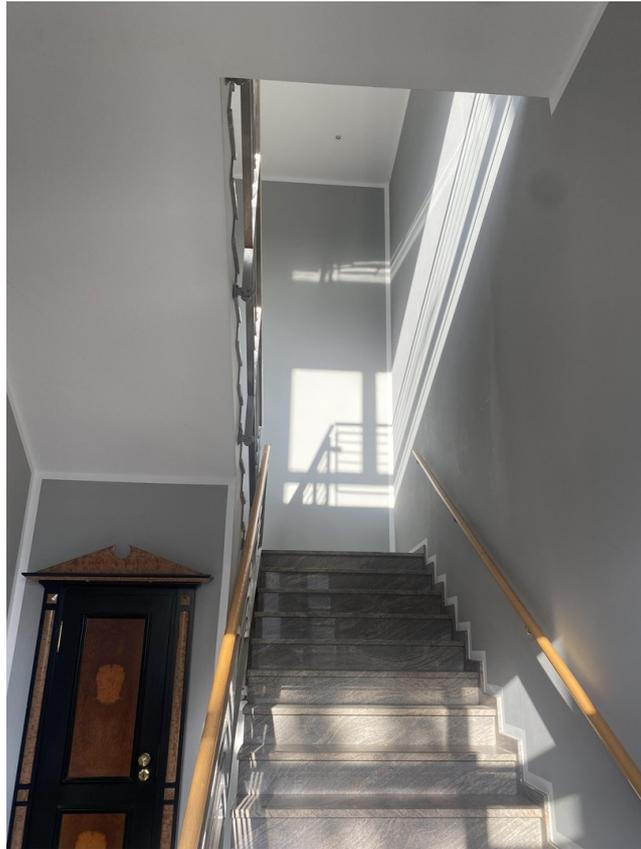
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	10,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	14,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie

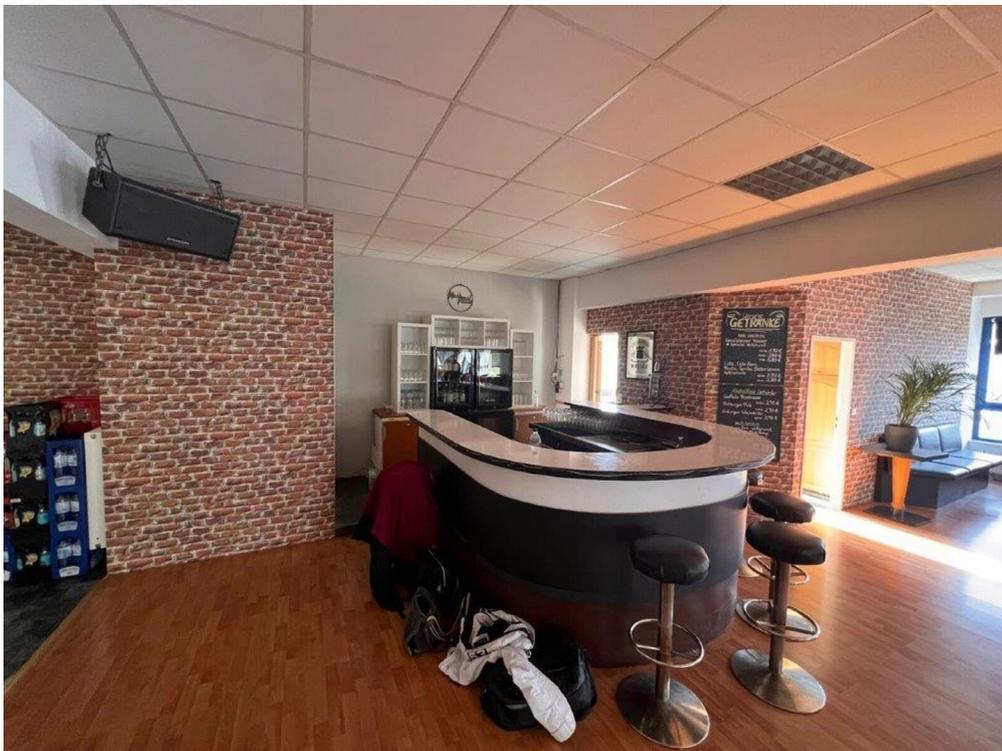


Ansicht Gebäude

Exposé - Galerie



Flur



Theke, Raum 1

Exposé - Galerie



Raum 1, Freifläche



DJ Pult, Raum 1

Exposé - Galerie



Raum 1



Theke Raum 1

Exposé - Galerie



Freifläche, Tanzfläche Raum 1



Vorraum, Garderobe

Exposé - Galerie



Flur mit 2 Toiletten



Toilette Herren WC



Raum 2

Exposé - Galerie



Raum 1 Zugang zur Küche/Büro



Zugang Lagerraum

Exposé - Galerie

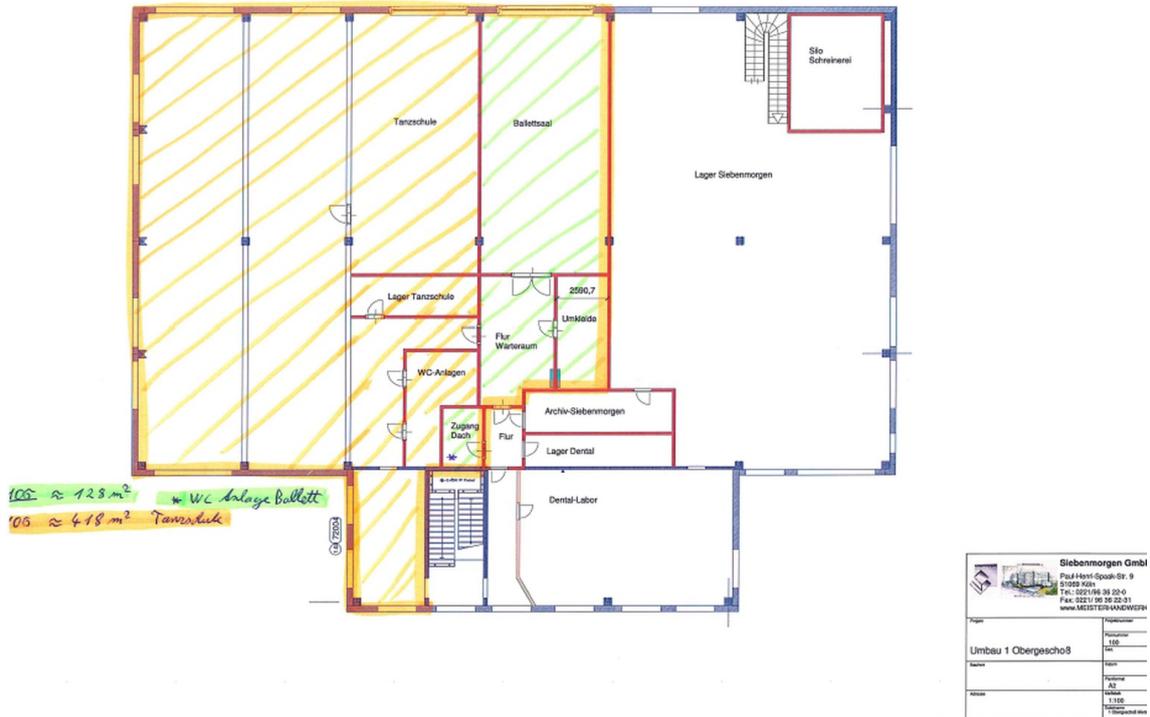


Hauseingang

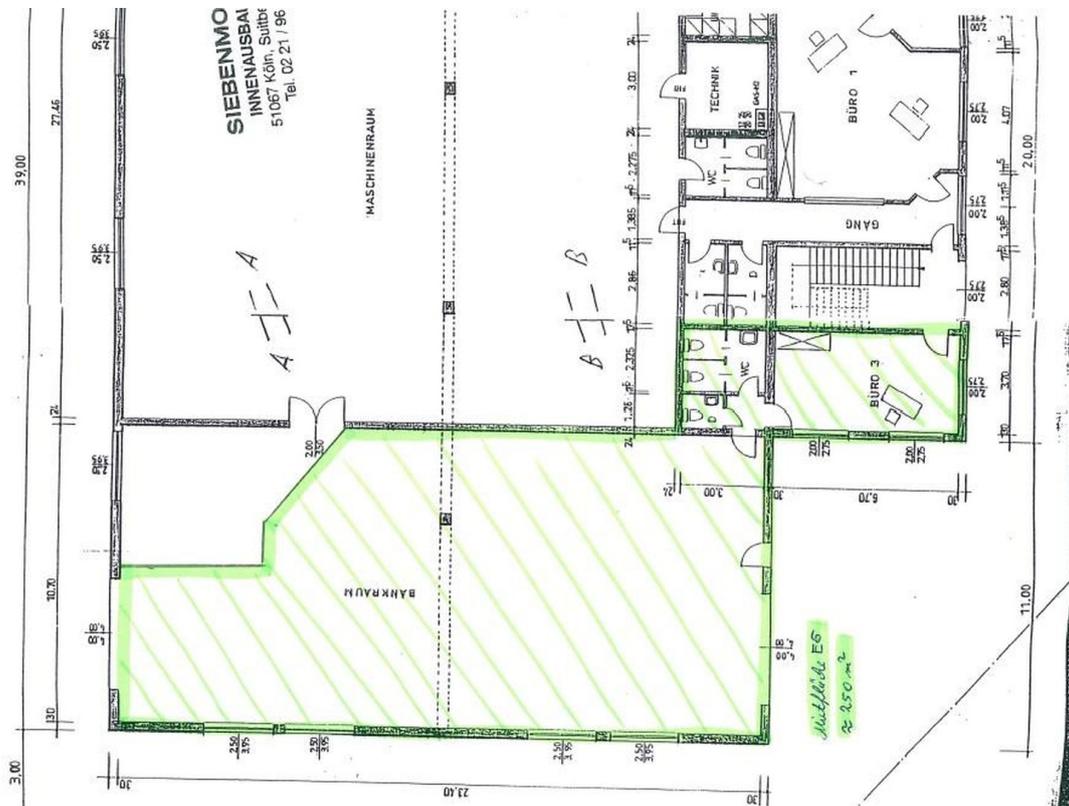


Zugang Lagerhalle EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1. OG



Grundriss Büro/Lagerhalle EG

