



# Provisionsfrei! Moderne Büroetage in repräsentativer Citylage

Objekt: ES202075





## Objektbeschreibung

Moderne und lichtdurchflutete Büroetage in 1a Lage.

Vom Hauseingang Breite Straße betritt man den gepflegten Hausflur mit großzügigem Fahrstuhl, der Sie in die fünfte und somit oberste Etage dieses modernen Büro- und Geschäftshauses führt.

Die klimatisierte und alarmgesicherte Büroetage hat eine Gesamtfläche von ca. 152 m<sup>2</sup> und ist durch eine transparente Glastüre über einen eigenen Hausflur zu erreichen.

Vom großen Dielenbereich teilen sich 4 Büroräume, 1 Besprechungszimmer, 1 Aufenthaltsraum mit Einbauküche und 2 modern ausgestattete Toiletten mit Waschtisch auf.

Die rundum bodentiefen Flügelfenster sorgen für exzellente Licht- und Belüftungsverhältnisse und bieten einen herrlichen Blick über die Stadt. Oberlichter über den Bürotüren sind eine zusätzliche Belichtungsquelle für den Dielenbereich.

Der Fußboden, der ursprünglich mit einem schönen Parkett verlegt ist, wurde vom jetzigen Mieter mit hochwertiger Teppichware ausgelegt.

Ein gemauerter ca. 16 m<sup>2</sup> großer und trockener Kellerraum mit Zinkaltüre bietet ausreichend Stauraum. Für den Raum sind zusätzlich 78,35 € zu entrichten.

## Ausstattung

Diverse Einrichtungen können auf Wunsch übernommen werden.

## Lage

Köln Altstadt-Nord. Am Ende der Ehren- bzw. am Anfang der Breite Str. liegt diese attraktive Bürofläche in einer der stärkst frequentierten Geschäftsstraßen Kölns.

Zahlreich renommierte Fachgeschäfte und Firmen haben sich hier niedergelassen. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, S-Bahn, Bus und Hauptbahnhof sind fußläufig bequem zu erreichen.

Die Altstadt-Nord bildet das wichtigste Dienstleistungs-, Einzelhandels- und Tourismuszentrum der Region.



## Sonstige Angaben

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

\*\*\*\*\*

Sie möchten Ihre Immobilie vermieten oder verkaufen?

Gerne übernehmen wir die Abwicklung inkl. aller Formalitäten bis hin zum erfolgreichen Vertragsabschluss.

Zögern Sie nicht, mit uns Kontakt aufzunehmen.

Ihr Ansprechpartner Herr Eric Schwinning erreichen Sie unter 0178-4771141 oder per Mail unter [schwinning@immocenterkoeln.de](mailto:schwinning@immocenterkoeln.de)

Bis bald....

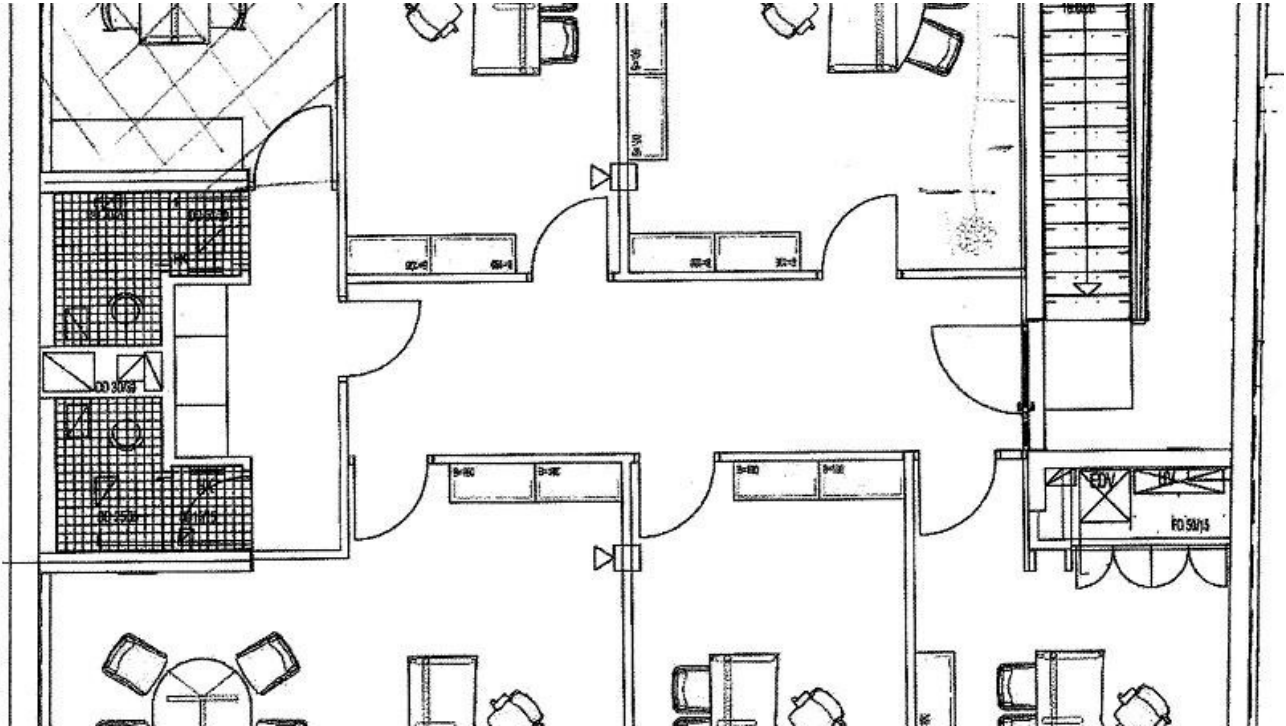
Ihr Eric Schwinning



## Objektdatenübersicht

Objektnummer	ES202075
Objektyp	Büroetage
PLZ	50667
Ort	Köln Altstadt Nord
Etage	5
Gesamtfläche	ca. 168 m <sup>2</sup>
Bürofläche	ca. 152 m <sup>2</sup>
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	5
Fahrstuhl	Personenaufzug
Unterkellert	Ja
Küche	Einbauküche
DV Verkabelung	Ja
Klimatisiert	Ja
Ausstattungsqualität	Gehoben
Baujahr	2008
Zustand	Gepflegt
Nebenkosten	395,00 €
Kaution	9.414,93 €
Kaltmiete	2.280,00 €

Grundriss 5. OG





## Ihr Ansprechpartner



Herr Eric Schwinning  
ImmoCenterKoeln  
Aachener Str. 402  
50933 Köln

Telefon: +49 221 97133498

Mobil: +49 178 4771141

E-Mail: [schwinning@immocenterkoeln.de](mailto:schwinning@immocenterkoeln.de)

### Rechtshinweis

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.

Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.