Köln-Bocklemünd! Hochattraktive Büro- und Konferenzräume - Lager-/Archivflächen. (MB 4947)



Ihr Ansprechpartner
Michael Bodelier

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Erftstadt

Telefon: 02235 - 92 92 60
Fax: 02235 - 92 92 65
eMail: anfrage@zeitundwert.de



Kaufpreis		**Miete***	1.525,- €
Baujahr		**Nebenkosten**	
Wohnfläche		**Zimmer**	4
Nutzfläche		**Grundstück**	
Garage/Stellplatz	/4	**Provision**	2.38 Kaltmieten inkl. Mwst.

**Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten*

AUFTEILUNG
Ca. 132 m² Bürofläche mit WC-Anlage, Abstellraum und Teeküche. Über wenige Stufen erreichen Sie das 1. Obergeschoss links (mit Fahrstuhl).

Insgesamt stehen 4 mögliche Büros zur Verfügung. Bitte beachten Sie dazu den anhängenden Grundriss.

BESCHREIBUNG
Alle Räume sind großzügig belichtet und mit mehreren Fenstern versehen.

4 Stellplätze können auf dem Gelände zusätzlich angemietet werden (à 55 Euro).

AUSSTATTUNG
Die Gewerbeeinheit ist nach Absprache bezugsfrei.
Die Beheizung erfolgt über eine moderne Luft-/Wärmepumpe.

EIGNUNG / NUTZUNG
Wofür sind die Räumlichkeiten geeignet?

Büro, Physiotherapie, Handel, Co-Working-Space oder Bürogemeinschaft, Sprachenstudio / Nachhilfe / Weiterbildungsinstitut / IT mit Schulungsangebot, Steuer- /Wirtschaftsprüfungs- und Rechtsanwaltskanzlei etc.

SONSTIGE ANGABEN

MIETE

Die Grundmiete für die Gewerbe-/Ladenfläche, Bürofläche und Lagerfläche beträgt: 1.525,00 Euro + mtl. 395,00 Euro Nebenkosten inkl. Heizkosten; Mindestanmietdauer: 2 Jahre.

Eine interaktive 3-D Besichtigung mit Messfunktion können Sie sich direkt über unsere Homepage freischalten: www.zeitundwert.de

Die Gewerbeimmobilie befindet sich im etablierten Gewerbegebiet Bocklemünd-West im Kölner Stadtteil Bocklemünd/Mengenich. Der Standort zeichnet sich durch seine gewerbliche Prägung, eine gute Erreichbarkeit und die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen aus. Das Gewerbegebiet ist über die Venloer Straße sowie die inneren Erschließungsstraßen gut an das Kölner Straßennetz angebunden.

Besonders hervorzuheben ist die verkehrsgünstige Lage im Kölner Westen. Über die Venloer Straße besteht eine schnelle Verbindung in Richtung Innenstadt sowie zu den westlichen Stadtteilen. Auch die Bundesautobahn A1 ist in kurzer Zeit erreichbar und schafft eine hervorragende Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz in Richtung Düsseldorf, Bonn, Aachen und Ruhrgebiet.

Das unmittelbare Umfeld ist durch Gewerbe- und Industrieflächen geprägt und bietet damit ein für Unternehmen attraktives Standortumfeld. Zahlreiche Betriebe aus unterschiedlichen Branchen sind hier ansässig. Die gewerbliche Ausrichtung des Gebietes sorgt zugleich für eine gute Eignung für Unternehmen, die Wert auf eine funktionale Erreichbarkeit und eine professionelle Betriebsumgebung legen.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist gegeben. Die umliegenden Busverbindungen ermöglichen eine gute Erreichbarkeit des Standortes für Mitarbeiter und Geschäftspartner. Gleichzeitig profitieren Unternehmen von der Nähe zu den dicht besiedelten Kölner Stadtteilen im Westen der Stadt.

Insgesamt bietet der Standort eine überzeugende Kombination aus gewerblicher Umgebung, guter innerstädtischer Erreichbarkeit und schneller Anbindung an die überregionalen Verkehrswege. Damit eignet sich die Lage besonders für Unternehmen, die einen gut erreichbaren und verkehrsgünstig gelegenen Gewerbestandort in Köln suchen.

Telefon: 02235 - 92 92 60
anfrage@zeitundwert.de
www.zeitundwert.de

Objektbilder













Telefon: 02235 - 92 92 60
anfrage@zeitundwert.de
www.zeitundwert.de





Telefon: 02235 - 92 92 60
anfrage@zeitundwert.de
www.zeitundwert.de

Impressum

ZEIT & WERT Immobilien Maklersocietät GmbH
Dieselstr. 14
D-50374 Erftstadt

Tel.: +49 (0) 2235 / 929260
Fax: +49 (0) 2235 / 929265
eMail: impressum@zeitundwert.de

Geschäftsführung: Dipl.-Oec. Sybille Gerth

USt-ID: DE160848705
Handelsregister: HRB 44235
Amtsgericht Köln

Gewerberlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch
Erftkreis - Der Landrat
Willy-Brandt-Platz 1
D-50126 Bergheim

Bitte beachten Sie unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen (https://zeitundwert.de/kontakt/AGB), die Grundlage dieses Angebots sind. Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.