

GÜNTHER KRUSE
Immobilien-gesellschaft mbH

Max-Planck-Str. 2
50858 Köln
Tel.: 0221/957 59 215
Fax: 0221/957 59 565

EXPOSÉ

VERMIETUNG

**Büro- und Praxisflächen
im Kölner-Süden**



Industriestraße 152
50996 Köln-Rodenkirchen

Vermietung

Lage

Die Liegenschaft „Erkerhof“ befindet sich im Gewerbegebiet Rodenkirchen. Durch die die Autobahnanschlussstelle Köln-Rodenkirchen/Godorf (**A555**) besteht eine optimale Anbindung Richtung Köln und Bonn.



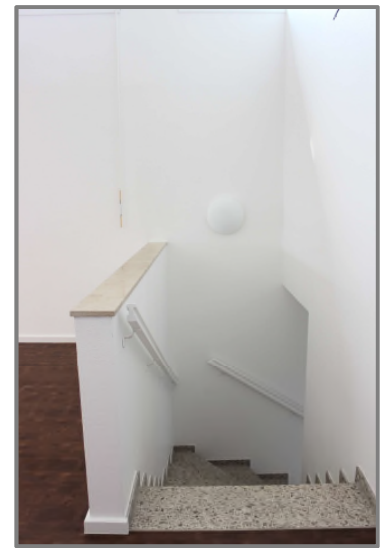
Durch das Autobahnkreuz Köln-Süd (**A4/A555**) besteht die weitere Anbindung in die Richtungen Düsseldorf, Leverkusen, Aachen und Frankfurt. Der Flughafen Köln/Bonn ist mit dem PKW in 20 bis 25 Minuten zu erreichen. Der Kölner Hauptbahnhof ist ca. 15 bis 20 Minuten entfernt.

Die Haltestellen der Straßenbahnlinie 16 (Haltestelle Michaelshoven) sowie der Buslinie 135 (Haltestelle Kirschbaumweg) liegen in unmittelbarer Nähe und bieten damit eine optimale Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.

Vermietung

Gebäude

Das zweigeschossige Gebäude wurde um 1985 als eigenständige Büro- und Praxiseinheit mit separatem Eingang inmitten der Gesamtliegenschaft Erkerhof erstellt. Die Büroetage befindet sich im Obergeschoss und ist über den Eingang im Erdgeschoss sowie den Treppenaufgang zugänglich. Das äußere Erscheinungsbild gleicht einem Reihenmittelhaus.



Größe und Ausstattung – Büroetage mit ca. 183m²

Die Büroetage hat eine Gesamtgröße von ca. 183 m². Diese verteilen sich derzeit auf einen großen Empfangsbereich, fünf Büros, wobei ein Büro als Durchgangsraum zu nutzen ist und einen kleinen Flurbereich mit Zugang zu den WCs, einem Abstellraum sowie der Teeküche. Der innenliegende Büro- sowie Flurbereich werden jeweils über eine Lichtkuppel mit Tageslicht versorgt. Ein kleiner Serverraum ist vorhanden und über eines der größeren Büros zugänglich.

Die gesamte Büroetage ist mit einem Designboden in Holzoptik ausgelegt und die WCs in Feinsteinzeug in Anthrazit ausgestattet. Das EDV-Netzwerk ist in CAT7 installiert und wird im Serverraum zusammengelegt. Beleuchtung nach Arbeitsstättenrichtlinien und die Bürotüren als Ganzglastüren in Klarglas. PKW-Stellplätze können vor dem Bürozugang angemietet werden.

Vermietung

Bilder der Büroetage mit ca. 183m²



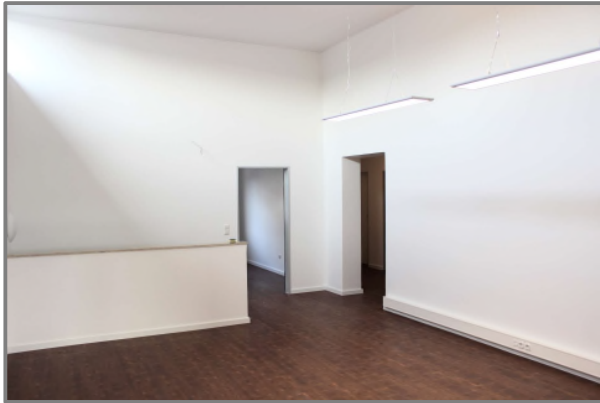
Empfang / Besprechung



Büro 4a

Vermietung

Bilder der Büroetage mit ca. 183m²



Empfang / Besprechung



Büro 2



Büro 4a



Büro 4b



Büro 4b



WC - Herren

Vermietung

Grundriss – Bürofläche mit ca. 183m²



Vermietung

PKW-Stellplätze

Auf der Gesamtliegenschaft „Erkerhof“ stehen ausreichend PKW-Stellplätze zur Verfügung. Stellplätze können daher zusammen mit der Büroetage angemietet werden.

Monatsmiete

Büroetage mit ca. 183 m² ab € 9,90 / m²

PKW-Stellplätze € 55,00 / je Stellplatz

jeweils zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer

Betriebskosten

monatliche Heiz- und Nebenkostenvorauszahlung € 2,00 €/m²

zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer

Bezug

nach Vereinbarung

Sonstiges

Sollte das Objekt Ihr näheres Interesse finden, stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen und Besichtigungsterminen zur Verfügung. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich.

