

Köln-Ehrenfeld, Büro/ Praxis mit 93,44 m² in begehrter Lage in Ehrenfeld.



Vogelsanger Straße 25-27

50823 Köln

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 93,44 m²
Miete pro Monat: 1.397,00 EUR

Scout-ID: 148992124
Objekt-Nr.: KVoge2527

FRIES
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner:

FRIES IMMOBILIEN e. K.

Jörg Fries

E-Mail: info@fries-immobilien.de

Tel: +49 221 9521313

Fax: +49 221 9521318

Web: <http://www.FRIES-IMMOBILIEN.de>

Nebenkosten: 267,00 EUR pro Monat oder
 pro m² (entsprechend der
 Angabe bei der Miete)

Verfügbar ab: 1. April 2024

Mietdauer: langfristig

Objektart: Büro

Baujahr: 2004

Objektzustand: Vollständig renoviert

Etage(n): EG

Anzahl der Parkflächen: 1

Preis pro Parkfläche: 80,00 EUR

Heizungsart: Zentralheizung

Wesentliche Energieträger: Gas

Baujahr laut Energieausweis: 2004

Qualität der Ausstattung: Gehoben

Bodenbelag: Parkett

Klimaanlage: Nein

DV-Verkabelung vorhanden: Nein

Personenaufzug: Ja

Kautions: 4.191 EUR (3x Kaltmiete)/
 Bankbürgschaft

Köln-Ehrenfeld, Büro/ Praxis mit 93,44 m² in beehrter Lage in Ehrenfeld.



Vogelsanger Straße 25-27
50823 Köln

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 93,44 m²
Miete pro Monat: 1.397,00 EUR

Objektbeschreibung:

KÖLN-EHRENFELD

Büro/ Praxis mit 93,44 m² in beehrter Lage im Scenestadtteil.

Helles Ladenlokal mit Büro- oder Praxisnutzung. Erdgeschoss mit 2 sep. nutzbaren Eingängen.

Ausstattung:

Parkettboden, 2 WC-Anlagen, die beiden Büroräume sind durch eine Glastür mit einander verbunden.

Fensterfläche (bodentief) über die gesamte Breite des Ladenlokals.

Lage:

Sehr gute Verkehrsanbindungen an die Innenstadt, an öffentliche Verkehrsmittel und an das Kölner Autobahnnetz.

Die beliebte Venloerstraße mit verschiedenen Gastronomiebetrieben und umfangreichen Einkaufsmöglichkeiten ist fußläufig schnell erreichbar.

Sonstiges:

Kaltmiete, Neben- und Verwaltungskosten und Tiefgaragenmiete jeweils zzgl. 19% MwSt.

Der Tiefgaragenstellplatz kann bei Bedarf angemietet werden.



Aussenansicht

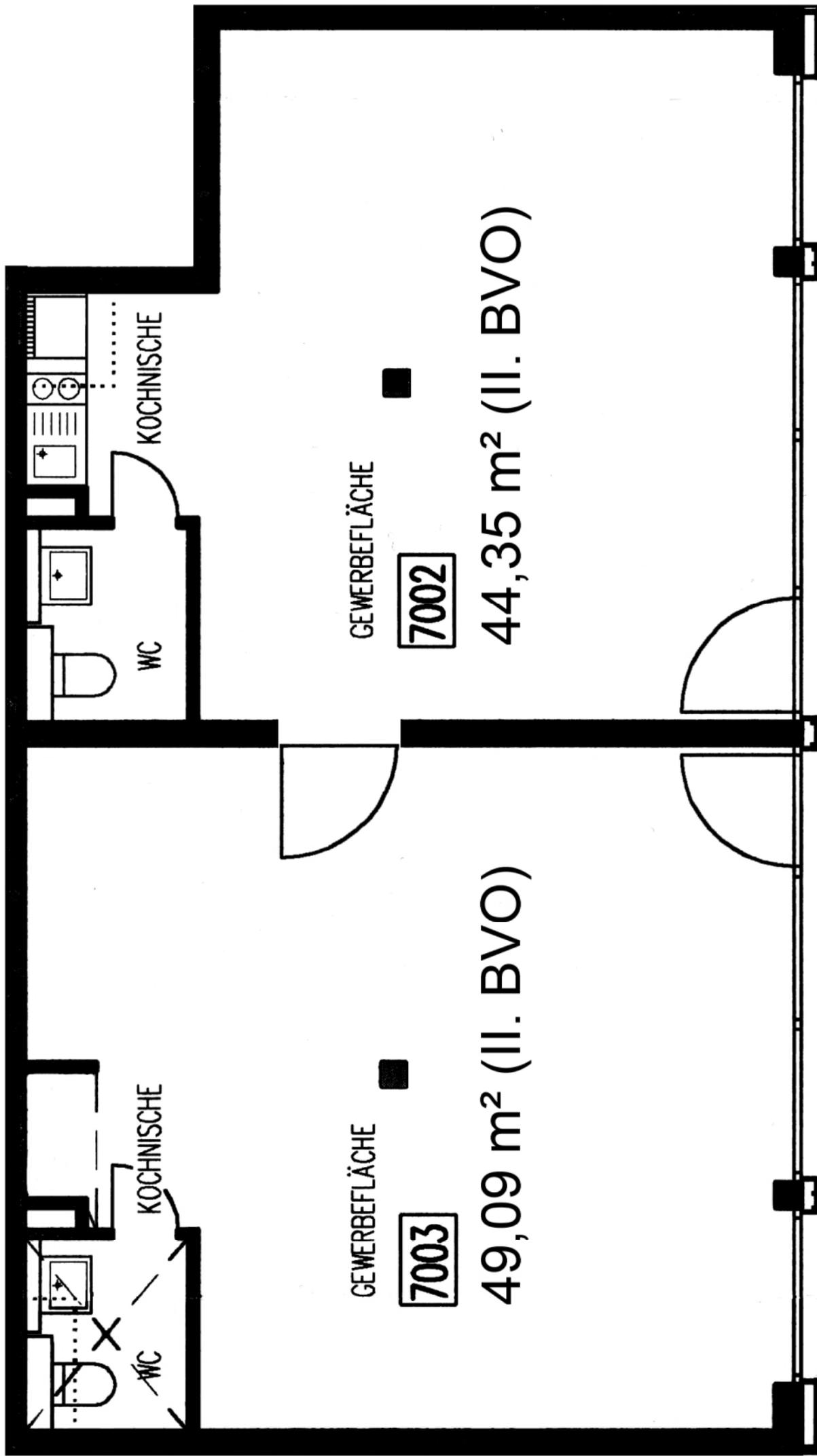
Aussenansicht



Aussenansicht



Aussenansicht



GEWERBEFLÄCHE

7003

49,09 m² (II. BVO)

GEWERBEFLÄCHE

7002

44,35 m² (II. BVO)

172.5

432.5

432.5

172.5

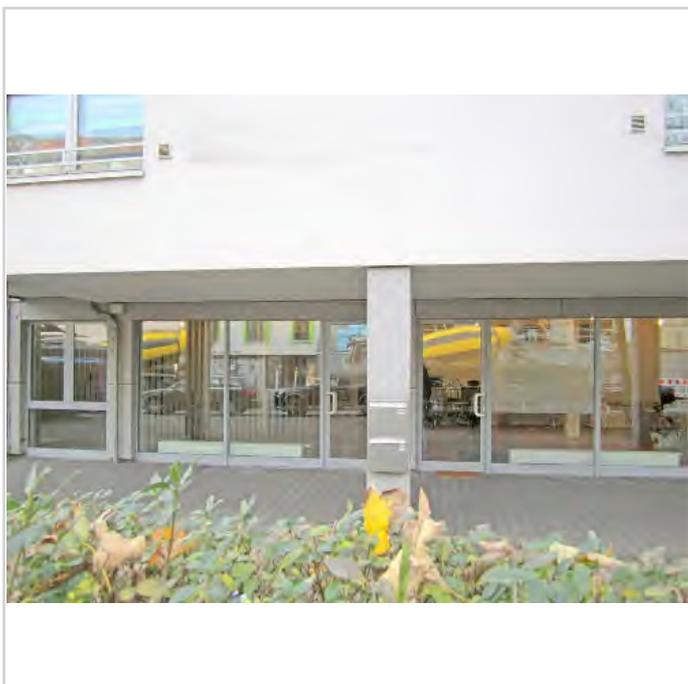
Köln-Ehrenfeld, Büro/ Praxis mit 93,44 m² in begehrter Lage in Ehrenfeld.



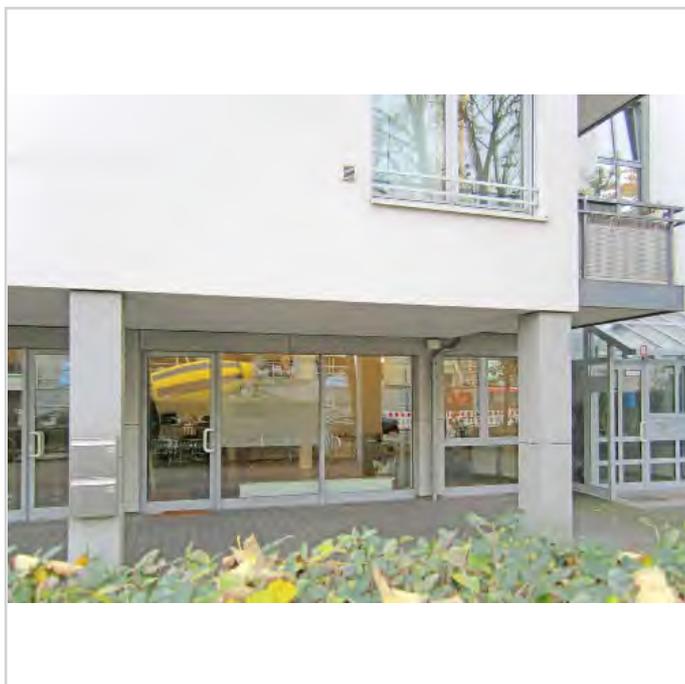
Vogelsanger Straße 25-27

50823 Köln

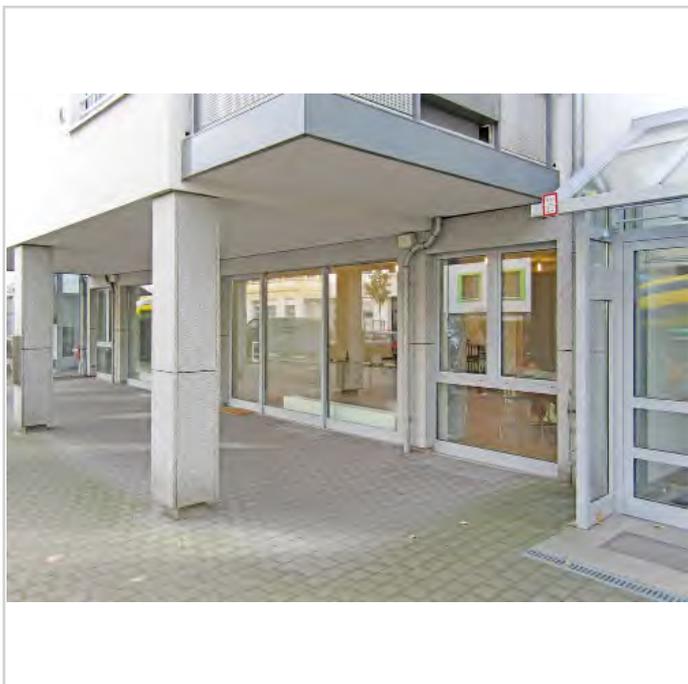
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 93,44 m²
Miete pro Monat: 1.397,00 EUR



Aussenansicht



Aussenansicht



Aussenansicht



Aussenansicht

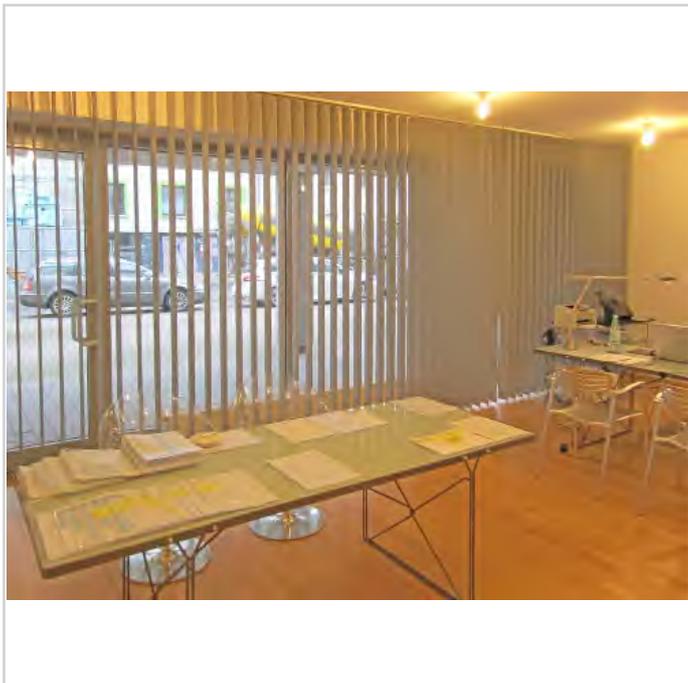
Köln-Ehrenfeld, Büro/ Praxis mit 93,44 m² in begehrter Lage in Ehrenfeld.



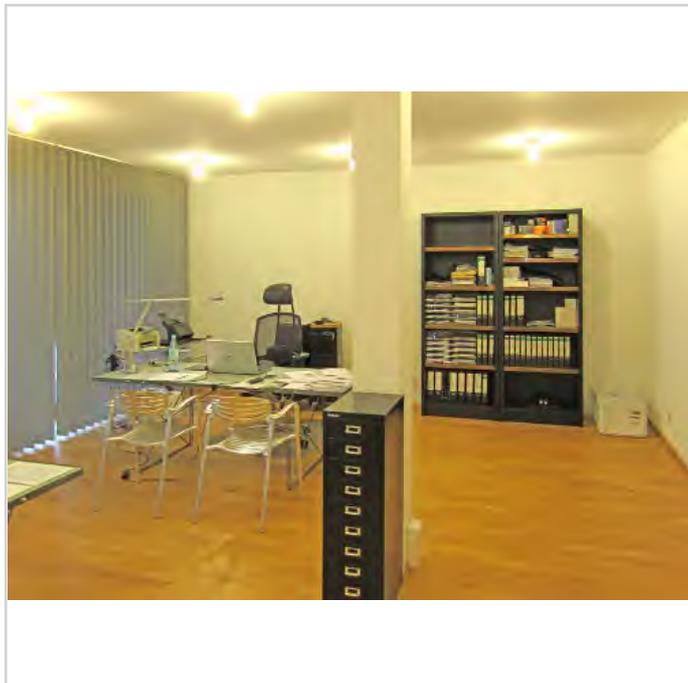
Vogelsanger Straße 25-27

50823 Köln

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 93,44 m²
Miete pro Monat: 1.397,00 EUR



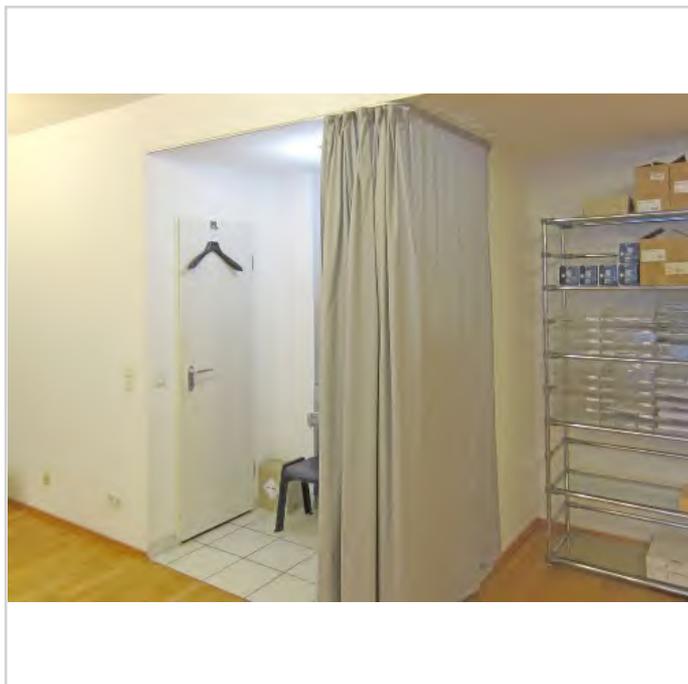
Innensicht Büroraum 1



Innensicht Büroraum 1



Innensicht Büroraum 1



Innensicht Büroraum 1

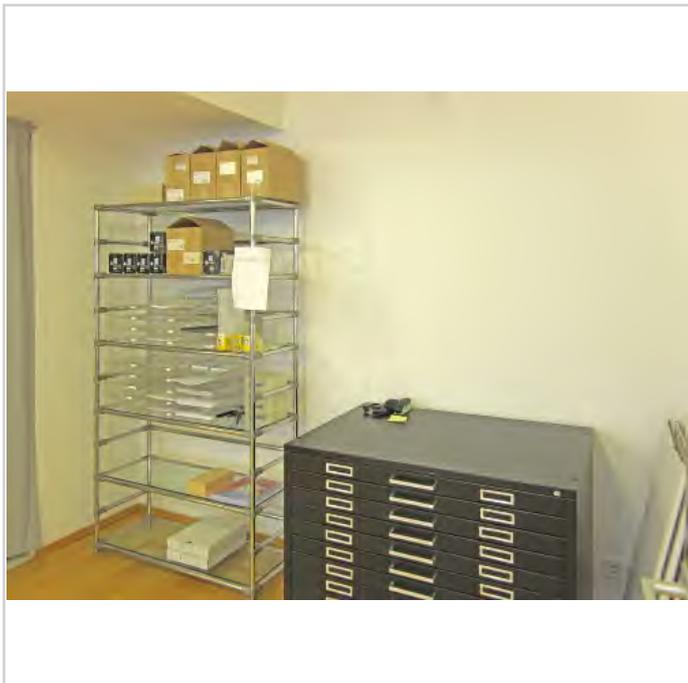
Köln-Ehrenfeld, Büro/ Praxis mit 93,44 m² in begehrter Lage in Ehrenfeld.



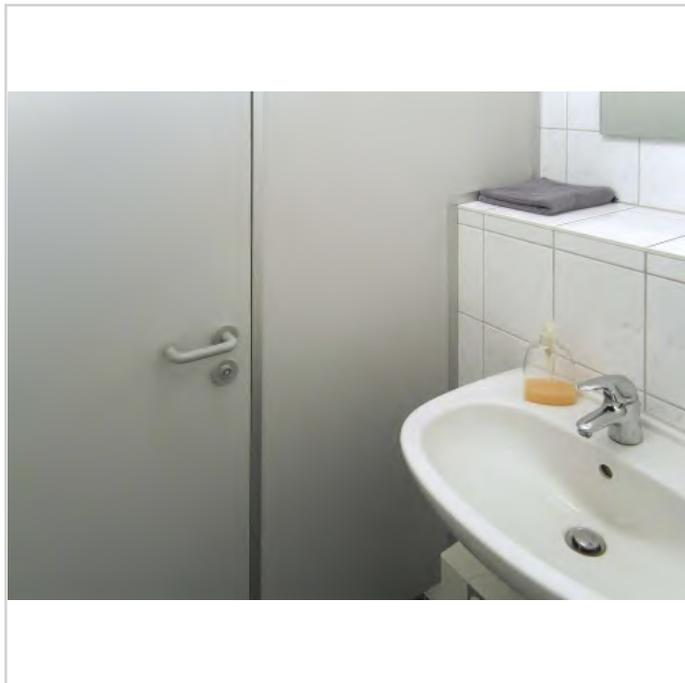
Vogelsanger Straße 25-27

50823 Köln

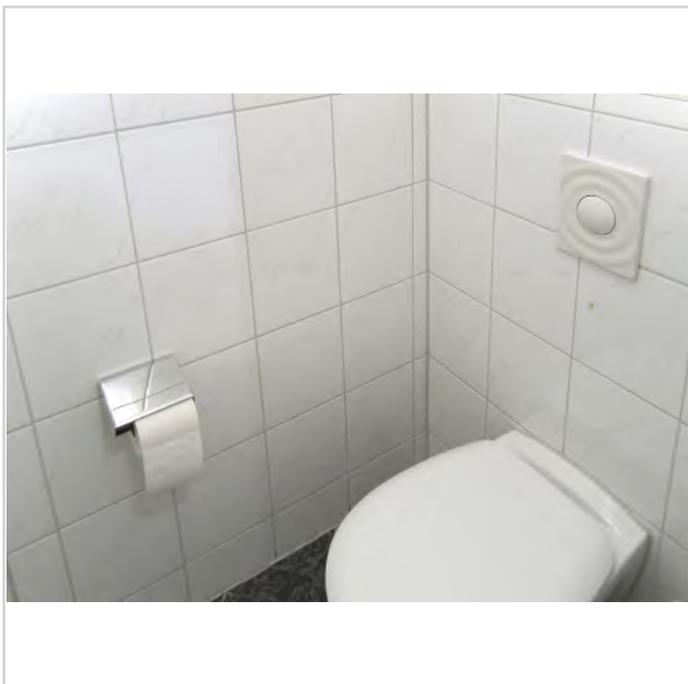
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 93,44 m²
Miete pro Monat: 1.397,00 EUR



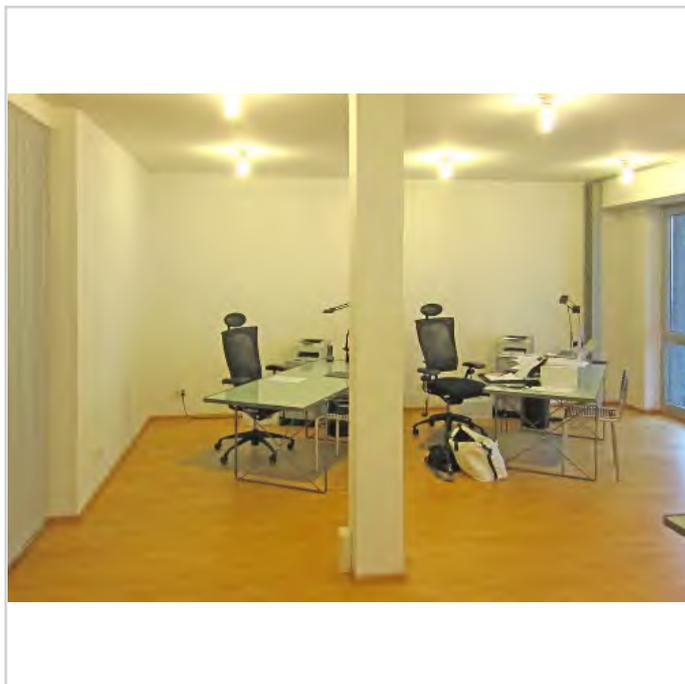
Innensicht Büroraum 1



Innensicht Büroraum 1



Innensicht Büroraum 1



Innensicht Büroraum 2

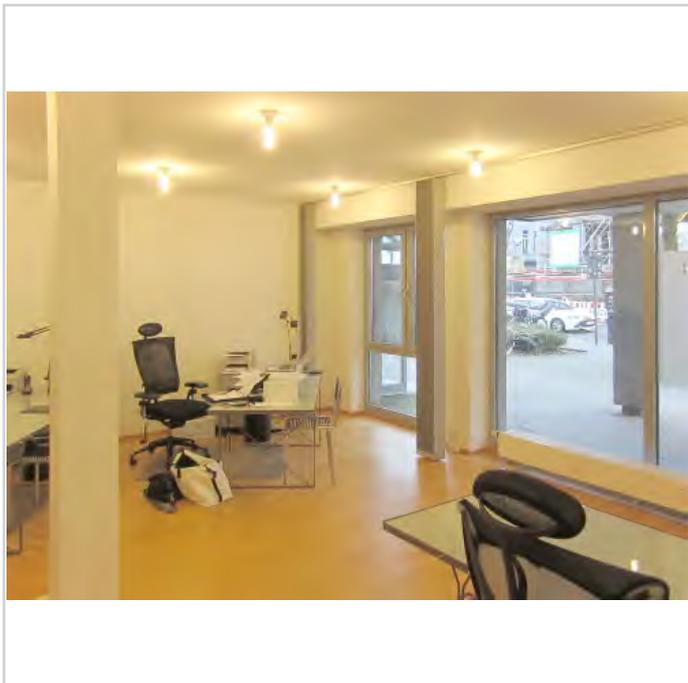
Köln-Ehrenfeld, Büro/ Praxis mit 93,44 m² in begehrter Lage in Ehrenfeld.



Vogelsanger Straße 25-27

50823 Köln

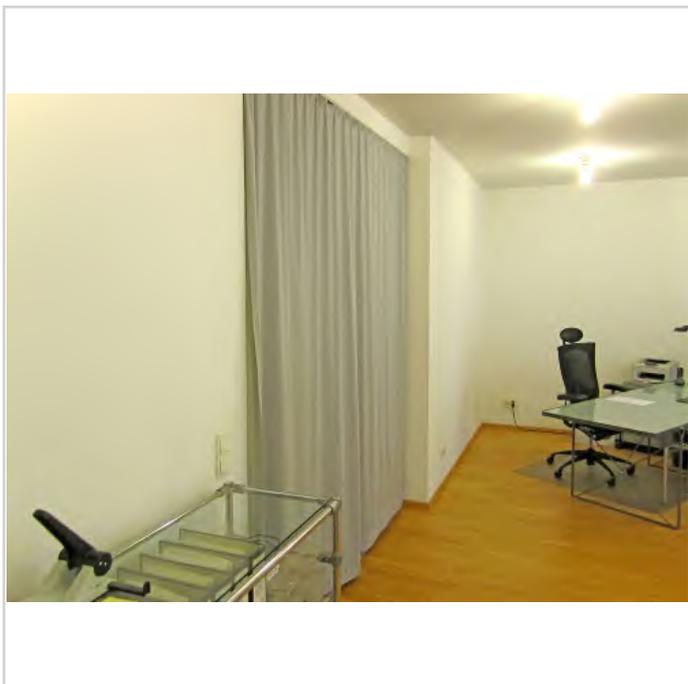
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 93,44 m²
Miete pro Monat: 1.397,00 EUR



Innensicht Büroraum 2



Innensicht Büroraum 2



Innensicht Büroraum 2



Innensicht Büroraum 2

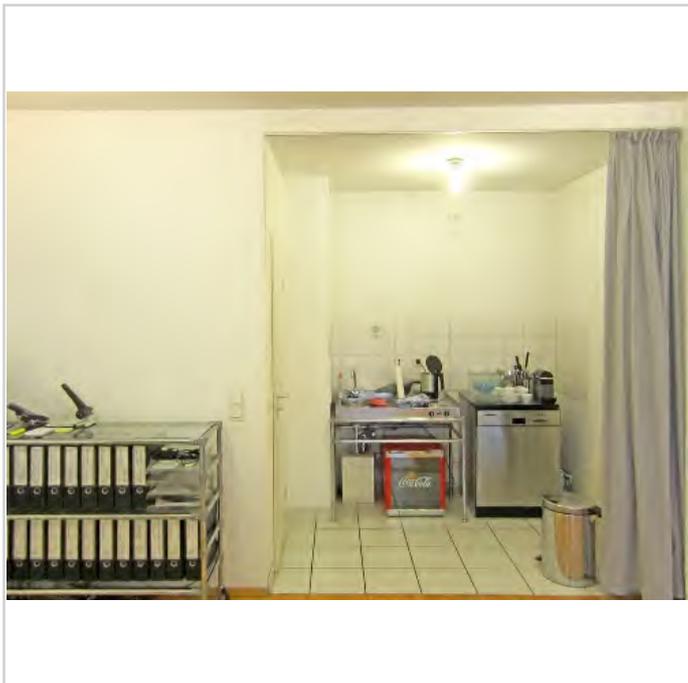
Köln-Ehrenfeld, Büro/ Praxis mit 93,44 m² in begehrter Lage in Ehrenfeld.



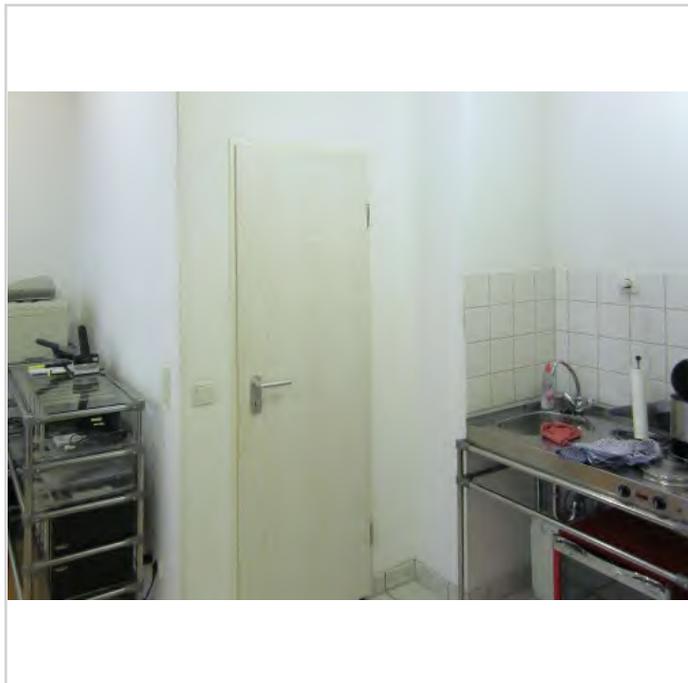
Vogelsanger Straße 25-27

50823 Köln

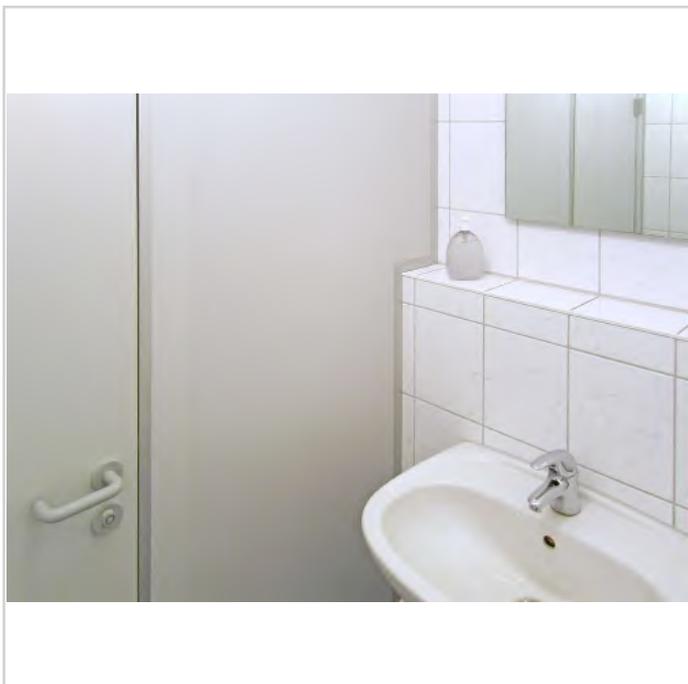
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 93,44 m²
Miete pro Monat: 1.397,00 EUR



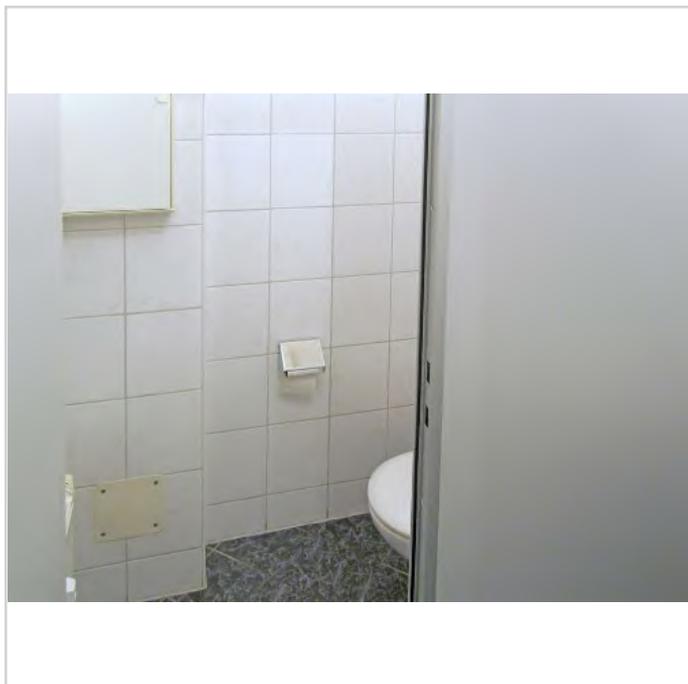
Innensicht Büroraum 2



Innensicht Büroraum 2



Innensicht Büroraum 2



Innensicht Büroraum 2

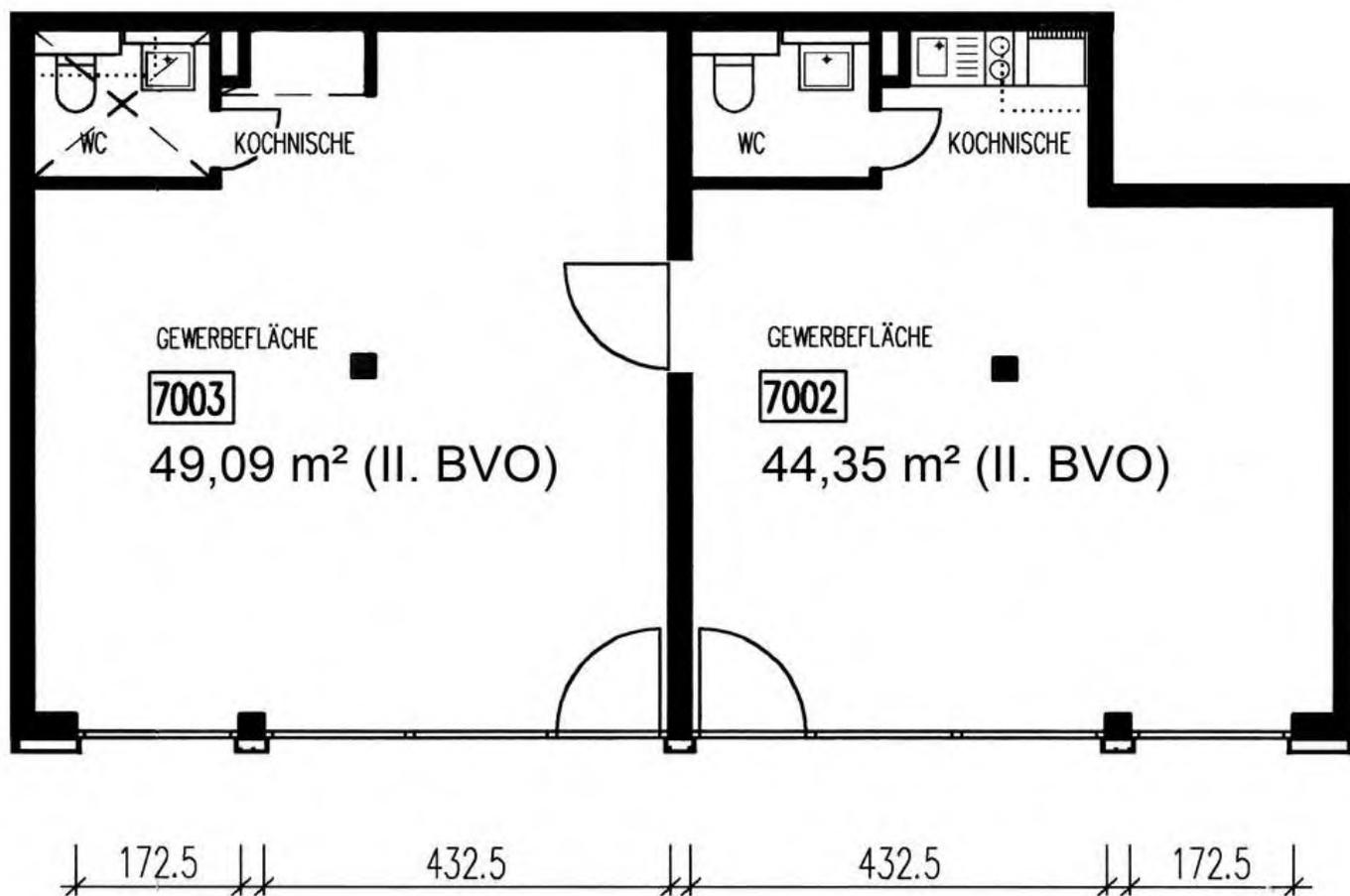
Köln-Ehrenfeld, Büro/ Praxis mit 93,44 m² in beehrter Lage in Ehrenfeld.



Vogelsanger Straße 25-27

50823 Köln

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 93,44 m²
Miete pro Monat: 1.397,00 EUR



Grundriss

Köln-Ehrenfeld, Büro/ Praxis mit 93,44 m² in begehrter Lage in Ehrenfeld.



Vogelsanger Straße 25-27

50823 Köln

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 93,44 m²
Miete pro Monat: 1.397,00 EUR

