



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer *Kö_Et_Gew_2024_1*

**Köln - Bürozimmer im Gemeinschaftsbüro mit Rheinblick in Köln
INNENSTADT an der Bastei zu vermieten**

Eckdaten

Bürofläche	25,0 m²
Baujahr	1978
Zustand	GEPFLEGT

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattungskategorie

Küche
Bodenart
Befuerung
Fahrstuhl
Stellplatzart
Gäste-WC

Standard

Einbauküche
Teppich
Gas
Personen
Freiplatz

Energieausweis

Energieausweistyp

Gültig bis

Energiekennwert

Energieträger

Energieeffizienzklasse

Ausstelldatum

Jahrgang des Energieausweises

Gebäudeart

Verbrauchsausweis

15.07.2026

134,8 kWh/(m²*a) kWh/(m²*a)

Gas

E

15.07.2016

2014

nichtwohn

Objektbeschreibung

Lage

Die beiden Bürozimmer befinden sich in der beliebten Neustadt-Nord Innenstadtlage in Köln, fast in direkter Rheinnähe. Auch die Bastei sowie die zahlreichen Cafés und Restaurants sowie der Theodor-Heuss-Weiher sind in unmittelbarer Nähe. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Parkanlagen, die zu erholsamen Spaziergängen in der Mittagspause einladen. Die Lage ist somit ideal für alle, die eine ruhige und dennoch zentrale Arbeitsumgebung suchen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Sie suchen ein Bürozimmer oder doch zwei in einer perfekten Lage in Köln mit toller Aussicht auf den Rhein?

Dann können wir Ihnen dabei gewiss helfen:

Wir bieten in einem Gemeinschaftsbüro (Ingenieurbüro) 2 freie Bürozimmer an. Das Ingenieurbüro ist leider zumeist leer und wird zumeist selten benutzt, sodass Sie wahrscheinlich oft sogar alleine dort sein werden.

Das erste kleinere Bürozimmer hat eine ca. Größe über ca. 10 m² zum Preis von 350 EUR, Kautions 1 Monatsmiete

Das zweite größere Bürozimmer mit 4 Arbeitsplätzen hat eine Größe von ca. 25 m² zum Preis von 550 EUR, Kautions 1 Monatsmiete

Mindestvertragslaufzeit: 6 Monate

Kündigungsfrist: 30 Tage zum Monatsende

Nutzung des gemeinsamen Besprechungsraums, Toiletten, Küche ist selbstverständlich.

Die Mieten sind Warmmieten.

Ausstattung

- Warmmiete
- Tische und Stühle sind vorhanden
- 2 separate Bürozimmer
- TOP Lage am Rhein und am Park (Innenstadtlage)
- Tolle Aussicht aus dem Fenster
- Aufzüge im Gebäude
- Büro ist sehr oft nicht besetzt
- Möglichkeit den Kopierer zu nutzen (Nutzungsentgelt)
- Toller Eingangsbereich zum Gebäude
- Cafe befindet sich im EG des Hauses, top Bewertungen

Sonstiges

Das GWG verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten.

Die Kaution beträgt 1 Monatsmiete -> siehe Beschreibung

Der Anbieter benötigt folgende Bewerbungsunterlagen für diese Immobilie:

- Selbstauskunft (erhalten Sie von uns)***
- Einkommensnachweis (BWA, Jahresabschluss, sonst. Nachweise)***
- Identitätsnachweis***

Der aktuelle Markt bietet interessante Gelegenheiten zum Verkauf oder zur Vermietung. Gerne beraten wir Sie individuell und professionell.

Kostenfrei erstellen wir für Sie eine aktuelle Analyse des Marktwertes Ihrer Immobilie. Gerne übernehmen wir die Vermittlung auf unseren bewährten professionellen Standard.

Rufen Sie uns an: 02234 – 250 96 15

oder schreiben Sie uns: info@cologneimmobilien.de Besuchen Sie uns auf: www.cologneimmobilien.de

Unsere Expertise:

Menschen & Immobilien - Wir beweisen, dass Immobilienvermarktung durch uns anders geht! Ausgezeichnet als Focus TOP 1.000 Makler in Deutschland und BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS 2024.

RECHTLICHE HINWEISE

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer gerne zur Verfügung. Die Besichtigung kann jederzeit nach Vereinbarung mit einem unserer Mitarbeiter erfolgen. An dieser Stelle weisen wir noch einmal ausdrücklich auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



COLOGNE IMMOBILIEN
www.cologneimmobilien.de

IMMOBILIENMAKLER
SACHVERSTÄNDIGE
PROJEKTENTWICKLER

BELLEVUE
Best Property Agents
2022

MEHR INFORMATIONEN

- Wirtschaftsjurist LL.M.
- Diplom-Sachverständiger (DIA)
für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, für Mieten u. Pachten
- Zertifizierter Immobiliengutachter nach DIN EN 17024
- Recognised European Valuer (REV)
- Projektmanager Level D (GPM)

Google ★★★★★

+49 (0) 2234 250 96 15 | info@cologneimmobilien.de | Hauptstr. 19 - 21 | 50226 Frechen

IMMOBILIEN SICHER BEWERTEN & VERKAUFEN

WWW.COLOGNEIMMOBILIEN.DE







WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 09/2023
Top-Makler Köln
★★★★★
Höchstnote für
Cologne Immobilien
IMTEST: 1.000 Makler GÜLTIG BIS: 09/23

FOCUS
TOP
IMMOBILIEN
MAKLER
2023
FRECHEN /
KÖLN
WICHTIG: WIE BEI
ALLEN UNTERSUCHUNGEN
STATISTA

BELLEVUE
BestProperty
Agents
2023

GUTSCHEIN

GUTSCHEIN GILT FÜR EINE KOSTENLOSE
MARKTPREISEINSCHÄTZUNG IHRER
IMMOBILIE DURCH EINEN ZERTIFIZIERTEN
GUTACHTER UND STUDIERTEN
WIRTSCHAFTSJURISTEN!

**IMMOBILIEN SICHER
BEWERTEN & VERKAUFEN**
WWW.COLOGNEIMMOBILIEN.DE

DGuSV
Sachverständigen der
Deutschen Gesellschaft
für Sachverständigen
in der Immobilienbranche



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Sie interessieren sich für unsere Immobilie?

So gehen Sie vor:



1. Unsere Website besuchen

Weitere Bilder, Infos sowie unser Kontaktformular finden Sie unter: www.cologneimmobilien.de

2. Kontaktformular ausfüllen

Bitte vollständig ausfüllen, unsere AGB akzeptieren und Anfrage unverbindlich und kostenfrei absenden.

3. Maileingang prüfen

Wir bearbeiten Ihre Anfragen & senden Ihnen umgehend das Exposé zu. (Downloaden & lesen :)

Sie haben keine Antwort erhalten?

4. Spam-Ordner überprüfen

Ggf. wurde unsere Antwort in Ihrem Spam-Ordner verschoben.

5. Anrufen

Sie finden keine Email von uns?
Dann rufen Sie uns bitte an:
02234 - 250 96 15



WWW.COLOGNEIMMOBILIEN.DE

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)