

GÜNTHER KRUSE
Immobilien-gesellschaft mbH

Max-Planck-Str. 2

50858 Köln

Tel.: 0221/957 59 215

Fax: 0221/957 59 565

EXPOSÉ

VERMIETUNG

Moderne
Büroetagen im Kölner Westen



Max-Planck-Straße 2
50858 Köln-Marsdorf

Vermietung Büroetagen

Lage

Gute Verkehrslage mit schneller Erreichbarkeit der Autobahnen (A1 / A4 / A57 / A61) und der Bundesstraße B264 (Dürener Straße).

Der Militärring stellt eine hervorragende Verbindung zu allen Kölner Stadtteilen dar und ist ca. 2 Minuten vom Objekt entfernt.



Die nächste Haltestelle (Köln-Marsdorf) der öffentlichen Verkehrsmittel befindet sich in fußläufiger Entfernung zum Objekt. Von hier aus bestehen regelmäßige Verbindungen in das Zentrum sowie in die benachbarten Gemeinden und Städte.

Vermietung Büroetagen

Gebäude



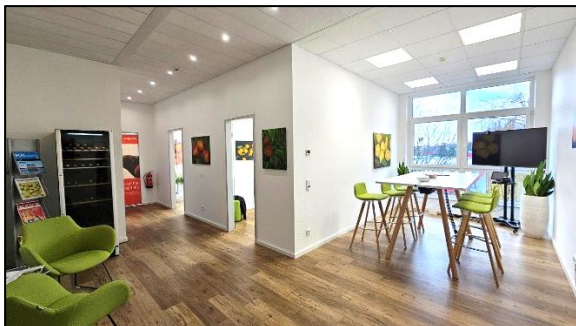
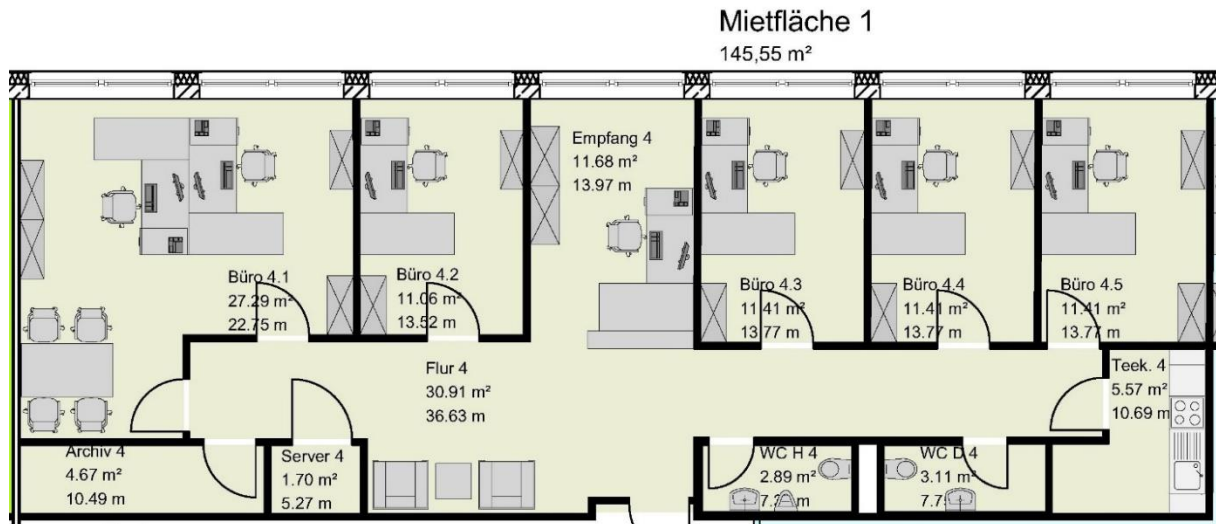
Das fünfgeschossige Bürogebäude befindet sich auf einem 4.200 m² großen Eckgrundstück an der Max-Planck-Straße/ Dürener Straße. Das Erdgeschoss sowie das 1. und halbe 2. Obergeschoss sind an ein Fitnessstudio vermietet. Die restlichen Flächen wurden als Büroetagen in verschiedenen Größen ausgebaut und vermietet.

Mietflächen

Erdgeschoss:	<i>XTRAFIT</i>	vermietet	ca. 914,75 m²
1.Obergeschoss:	<i>XTRAFIT</i>	vermietet	ca. 1.079,26 m²
2.Obergeschoss:	<i>XTRAFIT</i>	vermietet	ca. 610,87 m²
	Mietfläche 1		ca. 145,55 m²
	Mietfläche 2	vermietet	ca. 205,22 m²
	Mietfläche 3	vermietet	ca. 99,56 m²
	gesamt		ca. 1.061,20 m ²
3.Obergeschoss:	Mietfläche 1	vermietet	ca. 208,55 m²
	Mietfläche 2	vermietet	ca. 106,36 m²
	Mietfläche 3	vermietet	ca. 183,25 m²
	Mietfläche 4	vermietet	ca. 146,51 m²
	Mietfläche 5	vermietet	ca. 211,36 m²
	Mietfläche 6		ca. 103,39 m²
	Mietfläche 7	vermietet	ca. 88,06 m²
	gesamt		ca. 1.047,48 m ²
4.Obergeschoss/ Penthouse		vermietet	ca. 644,96 m²
Gebäudeflächen gesamt			ca. 4.747,65 m ²

Vermietung Büroetagen

Mietfläche 1 mit 145,55m² (2.OG)



Eingangsbereich/Wartezone/Empfang



Wartezone/Eingang



Eckbüro (Büro 4.1) Blickrichtung Fenster

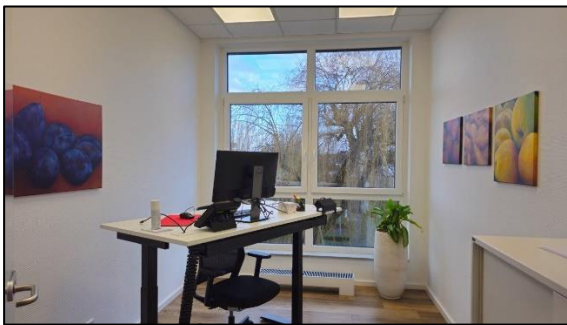
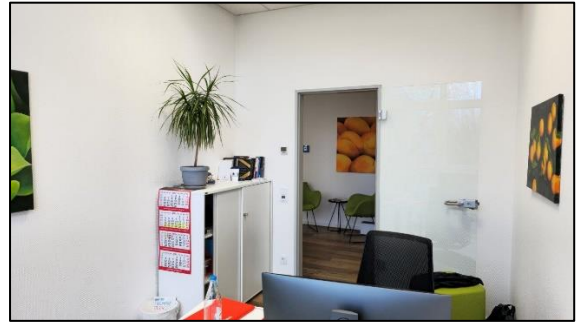


Eckbüro (Büro 4.1) Besprechungs-ecke

Vermietung Büroetagen



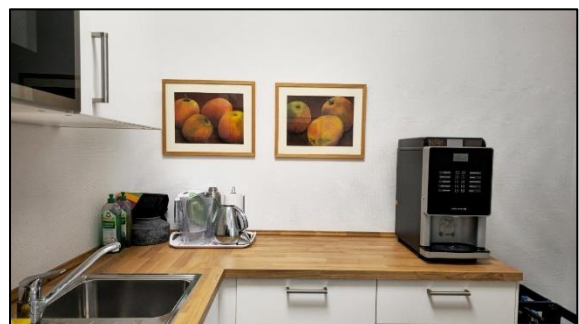
Büro 4.2



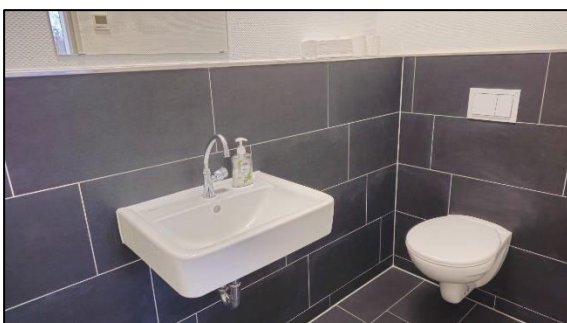
Büro 4.3



Büro 4.4



Küche



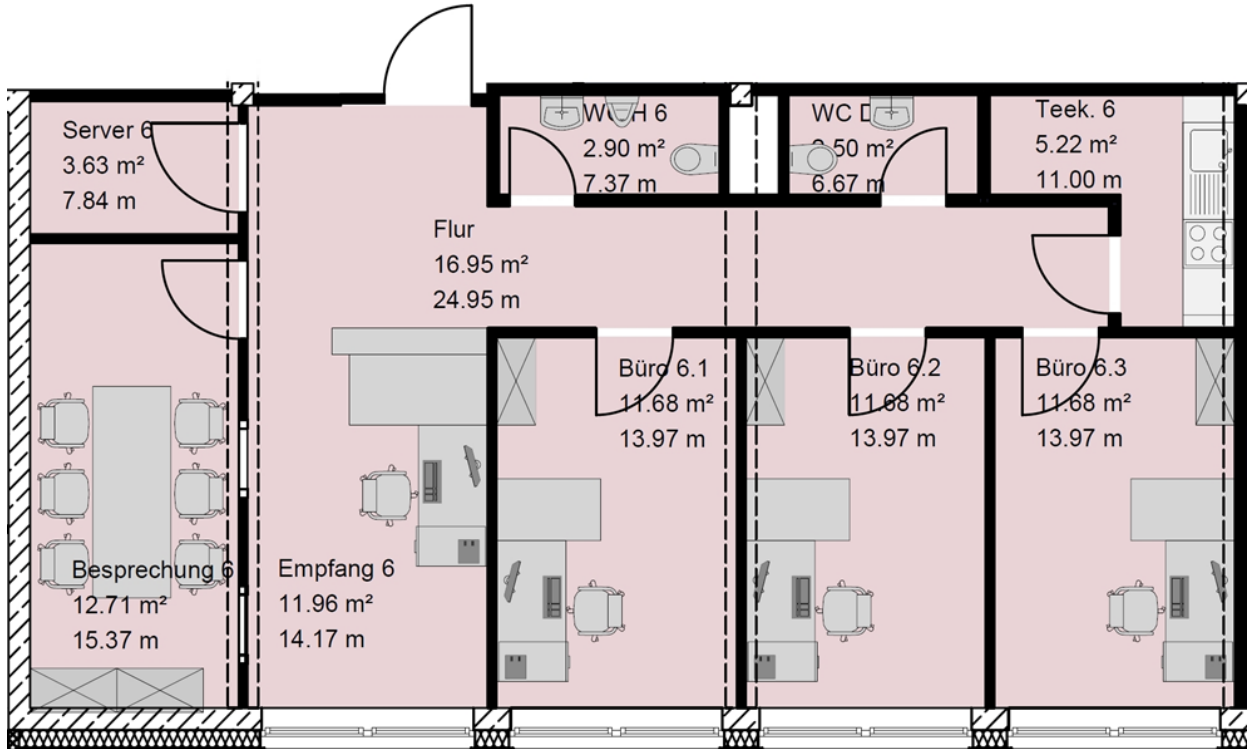
Sanitärausstattung (Damen-WC)



Sanitärausstattung (Herren-WC)

Vermietung Büroetagen

Mietfläche 6 mit 103,39 m² (3.OG)



Mietfläche 6
103,39 m²



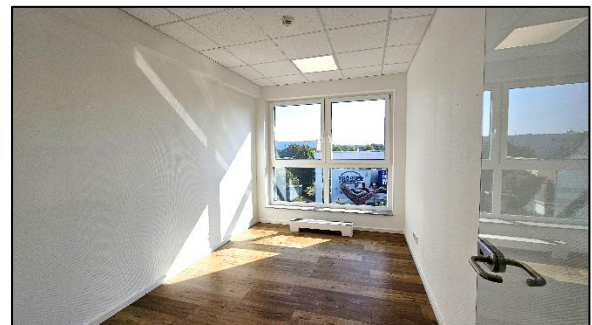
Eingangsbereich/Empfang



Empfang/Besprechungsraum



Besprechungsraum



Büro

Vermietung Büroetagen



Teeküche (Anschlüsse)



Teeküche



Sanitärausstattung (Damen-WC)



Sanitärausstattung (Herren-WC)

Ausstattung

- Wandkonstruktion:
W 111 Gipskarton Metallständerwerk, zweiseitig einmal beplankt
- Wandoberfläche: Glasgewebe 21/80, Dispersionsfarbanstrich weiß
- Büros: Glastüren
- WC, Küche und Serverraum: weiße Holztüren
- Designboden in Holzoptik
- Abgehängte Mineralfaserdecke in Einlegemontage, sichtbare Tragprofile
- Beleuchtung je nach Deckenkonstruktion mit Einbau- und Aufbau-leuchten in LED sowie Einbaudownlights
- WC- Anlagen:
Feinsteinzeug, 30 x 60 grauschwarz bis 1,25m Höhe im Bereich der Installationen, moderne Badkeramik in Weiß, Spiegel
- Moderne Elektroinstallationen sowie Netzwerk in CAT 7
- Beschattung durch elektrisch betriebene Außenjalousien
- Aufzug

Vermietung Büroetagen

Monatsmiete

ab € 15,00 / m², variiert je nach Ausstattungs-,
Um- und Ausbauwünschen.

zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer

Stellplätze

€ 95,00 pro Außenstellplatz

zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer

Betriebskosten

Heiz- und Nebenkostenvorauszahlung 2,50 €/m²

zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer

Bezug

nach Vereinbarung



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