

DAS HERWARTH'S

COLOGNE

MIETFLÄCHEN DIREKT AM STADTGARTEN



PROVISIONSFREI UND OHNE MAKLERKOSTEN

WWW.DASHERWARTHS.DE

Maximale Flexibilität bei Nutzung, Größe und Design

Egal ob Büro Belgique oder Praxis am Stadtgarten, ob Open-Space oder Kernspintomographie, in diesen historischen Flächen ist nahezu alles möglich.



Ihre Praxis oder



Büro- und Praxisflächen

von 125 m² bis 1.400 m²



Auf über 1.400 m² Fläche entstehen, ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen, Ihre neuen Praxis- oder Büroflächen.

Aufgrund der einmaligen Voraussetzungen bauen wir Ihnen Ihr Wunschflächenkonzept, ob als Single Tenant, der das ganze Objekt nach seinen Bedürfnissen gestalten möchte, oder ab einer Bürogröße von 125 m². Wir erfüllen Ihre Wünsche ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen.

Neben der einzigartigen Lage und dem historischen Kern des Gebäudes sticht das Objekt mit einem außergewöhnlichen Stellplatzschlüssel von 20 PKW-Stellplätzen im Innenhof hervor.

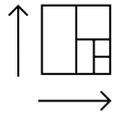
Eine umsatzsteuerfreie Vermietung ist außerdem möglich.

Die Immobilie überzeugt durch ihren unverwechselbaren Charme mit historischen Details wie hohen Decken, Messingverzierungen und edlen Parkettböden. Gleichzeitig bietet sie die Flexibilität und Ausstattungsmöglichkeit moderner Büroflächen, die höchsten Ansprüchen gerecht werden.

Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten

DAS OBJEKT

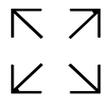




125 m² - 1.400 m²
Mietfläche



Exklusiver
Mieterausbau



1.170 m²
Grundstücksfläche



Umsatzsteuerfreie
Vermietung möglich



20
Stellplätze



304 m²
Lagerfläche



Das Herwarth's – im Herzen der Stadt

Die zentrale Lage der Immobilie punktet durch ihre erstklassige Anbindung an den ÖPNV und MIV. Zahlreiche Nahversorgungsangebote finden sich in unmittelbarer Umgebung des Objekts im beliebten belgischen Viertel.

Durch den exzellenten Anschluss an die Autobahnen A57, A3 und A4 lässt sich das Herwarth's sehr gut erreichen. Man gelangt innerhalb von 10 Fahrminuten zum Kölner Hauptbahnhof. Der Flughafen Köln/Bonn ist nur 20 Autominuten entfernt.



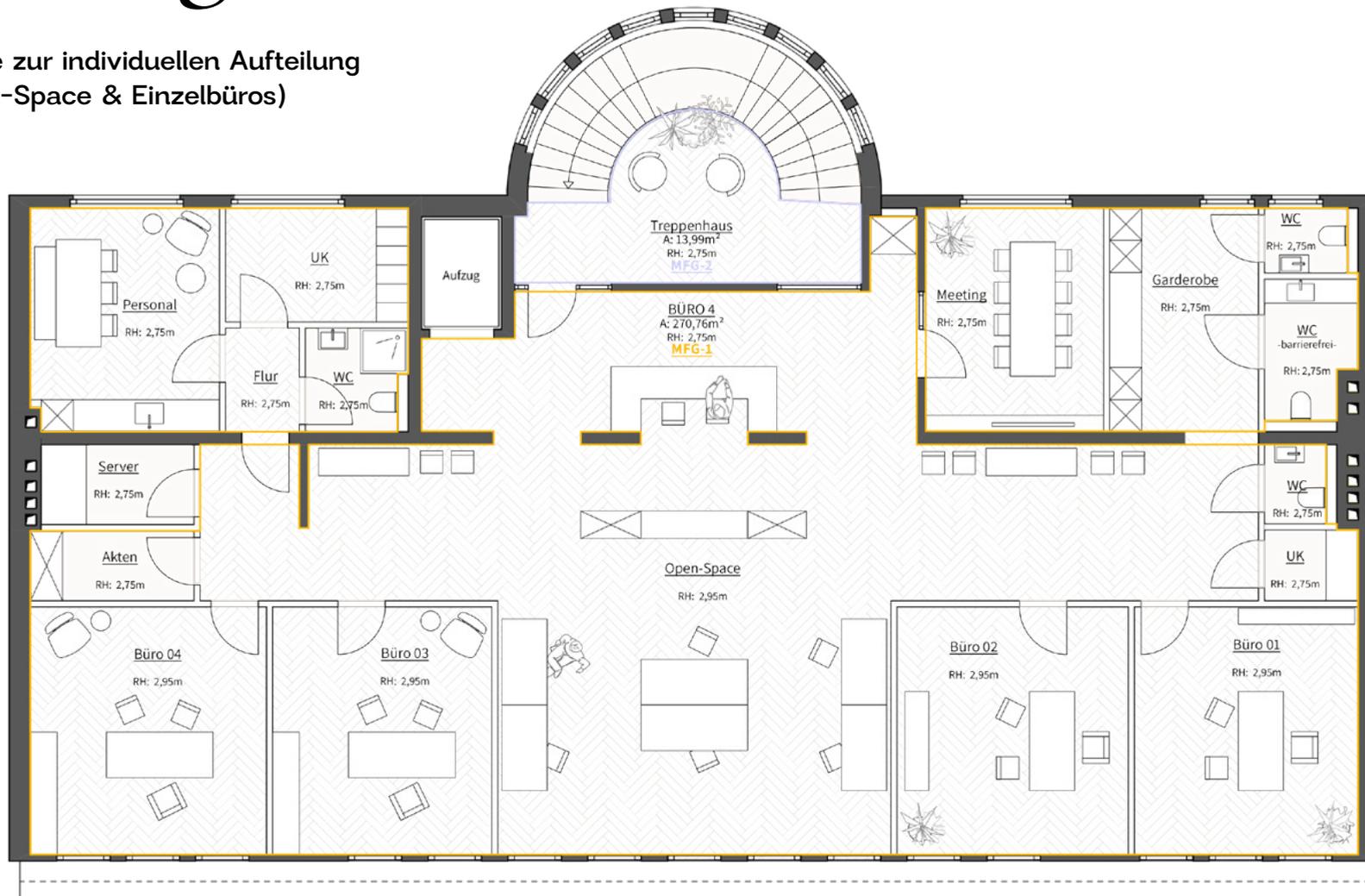
Design, Größe und Nutzung – so individuell wie Ihre Ansprüche

- Klimaanlage in jedem Büro möglich
- Deckenhöhen zwischen 2,65 m und 3,35 m
- Raumhohe, flächenbündige Türen
- Hochwertiges Fischgrät-Parkett oder hochfloriger Teppich, je nach Mieterwunsch
- Bei Praxisnutzung medizinische Böden möglich (z. B. elastischer Bodenbelag)
- Barrierefreie Erreichbarkeit der Flächen



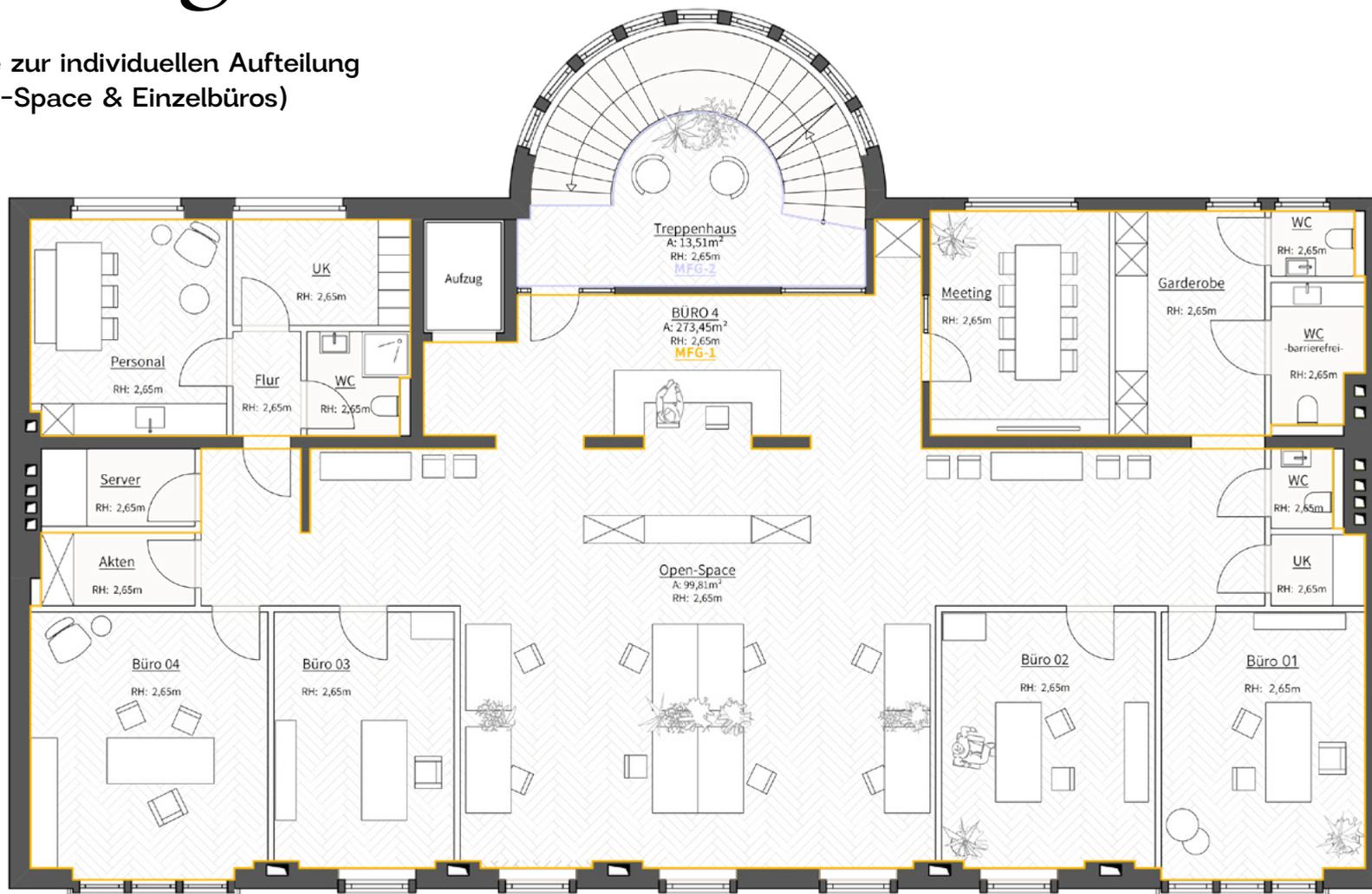
Mietflächen im 3. Obergeschoss

300 m² Fläche zur individuellen Aufteilung
(Beispiel Open-Space & Einzelbüros)



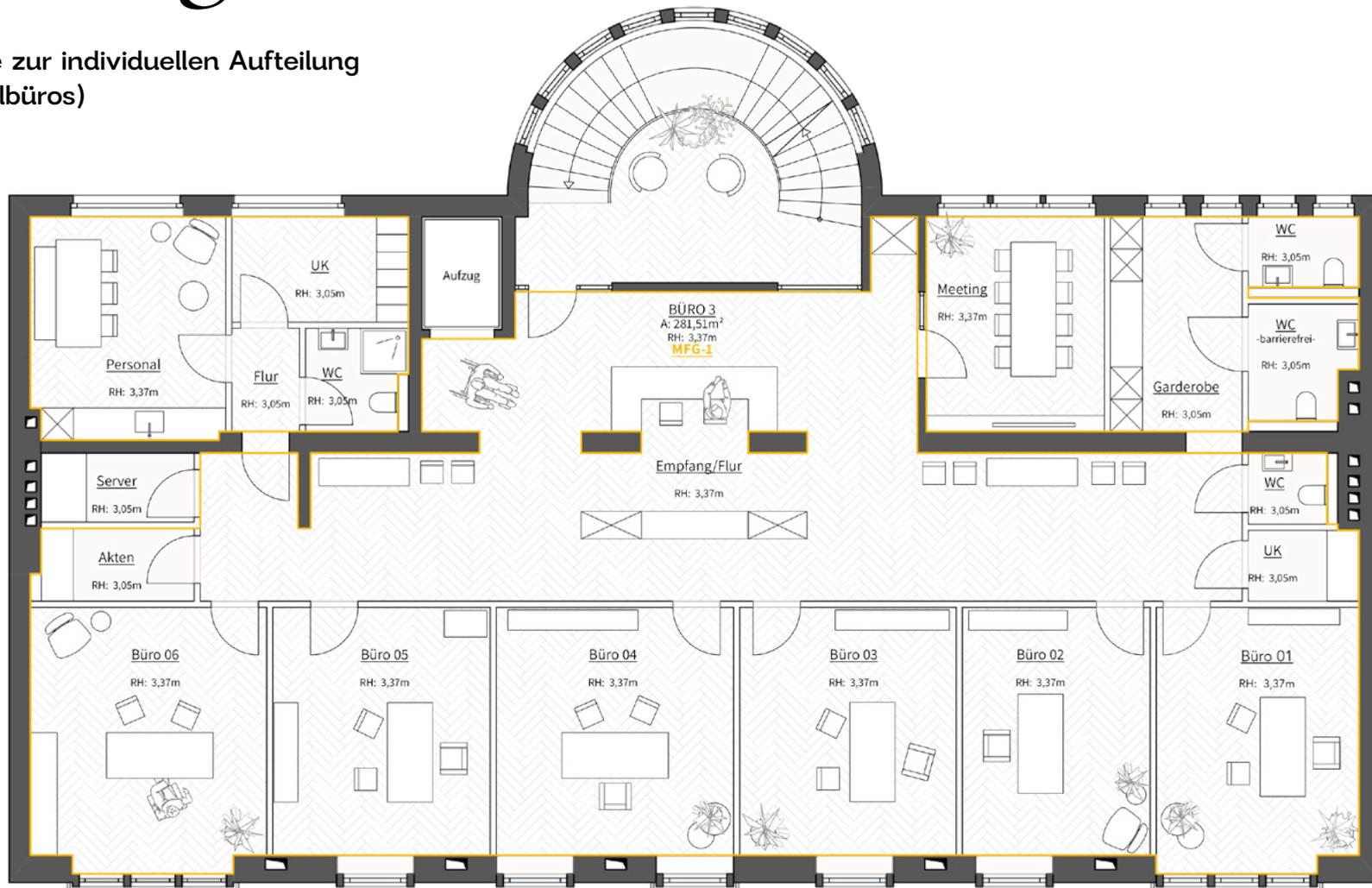
Mietflächen im 2. Obergeschoss

302 m² Fläche zur individuellen Aufteilung
(Beispiel Open-Space & Einzelbüros)



Mietflächen im 1. Obergeschoss

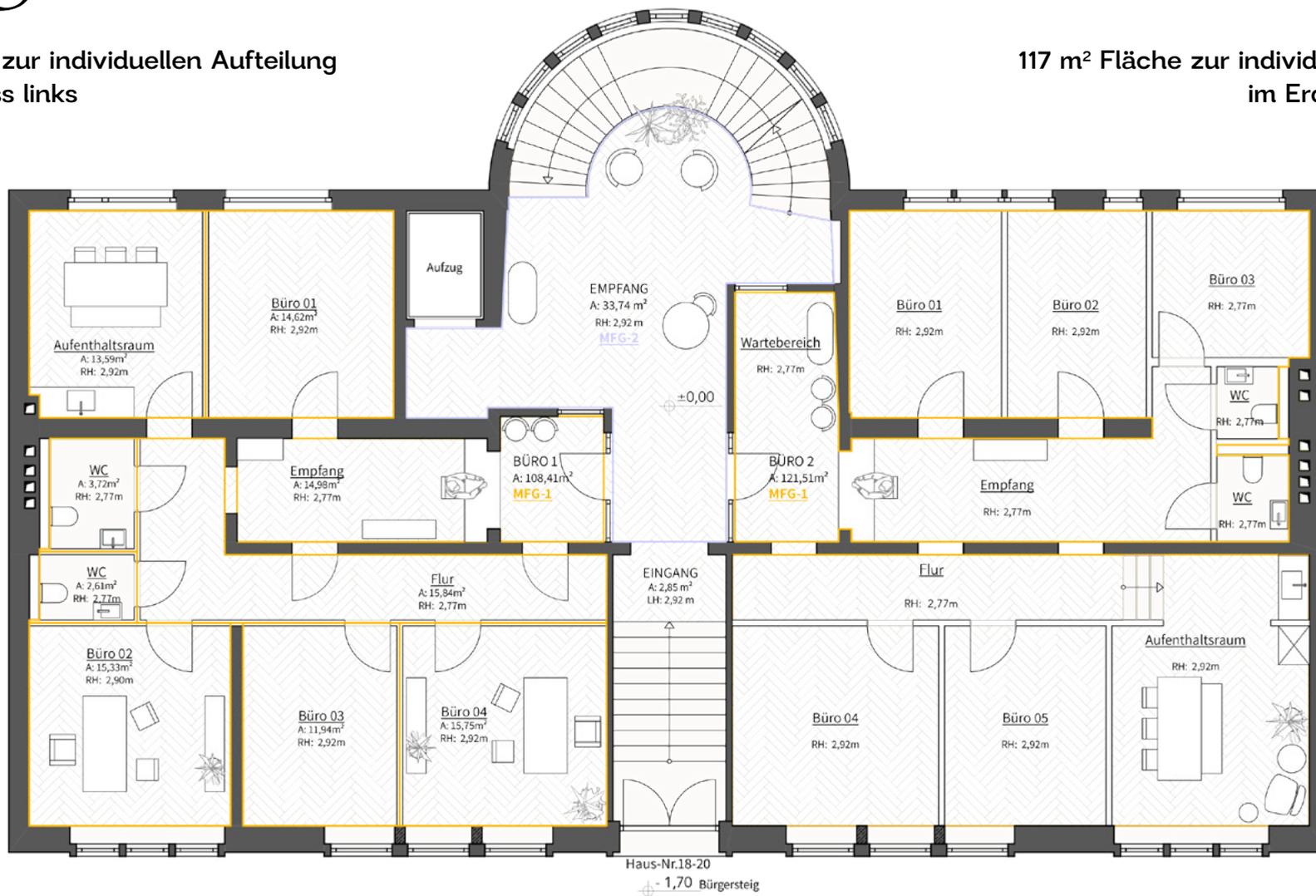
303 m² Fläche zur individuellen Aufteilung
(Beispiel Einzelbüros)



Mietflächen im Erdgeschoss

167 m² Fläche zur individuellen Aufteilung
im Erdgeschoss links

117 m² Fläche zur individuellen Aufteilung
im Erdgeschoss rechts



Mietflächen im Untergeschoss

290 m² Fläche zur individuellen Aufteilung
(Beispiel Praxisfläche)



Kontakt

Bitte kontaktieren Sie uns für weitere Informationen zu diesem Projekt und den vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten Ihrer neuen, repräsentativen Fläche im Herwarth's.

Ein Projekt der
YourRe GmbH
Bachemstraße 8
50676 Köln

T +49 (0) 221 71 82 23 36

M +49 (0) 170 7 97 15 35

E matthias.lalla@yourre.de

www.dasherwarths.de