

Kurzexposé Börsenplatz 1, 50667 Köln

© Tomas Riehle/ARTUR IMAGES



Eckpunkte

Adresse	Börsenplatz 1, 50667 Köln
Geschoss	4. Obergeschoss
Bauteile	0 und 4
Gesamtfläche	circa 700 m ²
<i>davon</i>	circa 650 m ² zur alleinigen Nutzung (Bürofläche)
	circa 50 m ² anteilige Gemeinschaftsfläche
Mietpreis	Voraussichtlich circa 20.015,40 € / Monat
Nebenkosten-Vorauszahlung	Voraussichtlich circa 4.905,74 € / Monat
Stellplätze	Ggf. im Parkhaus „Börsenplatz“ anmietbar
Baujahr	1950
Letzte Sanierung	2005

Anmerkungen zur Mietfläche

Der Serverraum wird voraussichtlich gemeinsam genutzt werden. Außerdem wird eine Staffelmiete oder eine Vereinbarung zur jährlichen Erhöhung der Miete angestrebt. Vor einer Untervermietung ist eine Genehmigung des Hauptvermieters einzuholen, welche noch aussteht. Die Laufzeit des Hauptmietvertrags endet am 30.04.2030.

Objekt

Das 1950 von Architekt Wilhelm Riphahn entworfene, siebengeschossige Bürogebäude besticht durch seine in Teilen denkmalgeschützte Fassade und die geschickte Staffelung unterschiedlich hoher Baukörper. Der repräsentative Eingangsbereich mit Blick zum Börsenplatz verfügt über ein Foyer mit Concierge-Service und gewährleistet einen barrierefreien Zugang. Die Innenhöfe sind als Grünzonen mit einer Teichanlage gestaltet und eröffnen Zugang zu den überdachten Fahrradstellplätzen im Innern sowie zur Kantine, die auch von externen Gästen genutzt werden kann.

- Baujahr: 1950
- Letzte Modernisierung: 2005
- Eingänge: Haupteingang am Börsenplatz und zwei Nebeneingänge
- Barrierefreier Zugang: Treppenlift am Nebeneingang Maria-Ablauf-Platz
- Zentraler Empfang: Foyer mit Concierge Service von Montag bis Freitag 8 bis 18 Uhr
- Kantine, zugänglich auch für externe Gäste
- Elektronisches Zugangskontrollsystem mit Transpondern

Lage

Das Bürogebäude befindet sich im Herzen des historischen Kölner Banken- und Versicherungsviertels. In prominenter und repräsentativer Lage am Börsenplatz 1 gelegen, ist es umgeben von zahlreichen Bank- und Versicherungshäusern, Beratungsunternehmen sowie der Industrie- und Handelskammer zu Köln. Dank der zentralen Lage sind vielfältige gastronomische Angebote und kulturelle Einrichtungen bequem zu Fuß erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr ist durch die Nähe zum Kölner Hauptbahnhof hervorragend. Zudem ist eine schnelle Verbindung zum nächstliegenden Autobahnanschluss und zum Kölner Autobahnring über die Kölner Ringe gewährleistet.

- Autobahn: ca. 7 Minuten zur A 57, ca. 13 Minuten zur A4
- Flughafen: ca. 12 Minuten mit der S-Bahn, ca. 17 Minuten mit dem Auto
- Hauptbahnhof: ca. 5 Minuten Fußweg
- Stadtbahn: ca. 3 Minuten Fußweg zum Appellhofplatz

Ausstattung

Bodenbelag	Teppichboden
Beleuchtung	Stehleuchten in den Büros
Sonnenschutz	außenliegend, elektrisch
Öffenbare Fenster	vorhanden
Aufzug Personen / Lasten	vorhanden
Teeküche	vorhanden
Sanitär	getrenntes Damen-/Herren-WC
Achsmaß	2,24 m bis 5,57 m
Lichte Höhe	2,65 m
Kühlung / Lüftung	in Teilbereichen Kühldecken, natürliche Be- und Entlüftung

Hinweis

Alle Flächenangaben sind unverbindlich und wurden anhand der vom Vermieter im Mietvertrag zur Verfügung gestellten Anlagen ermittelt.

Alle Angaben sind nach bestem Wissen zusammengestellt worden. Für die Richtigkeit sowie Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Es handelt sich um ein vorläufiges Eckpunktepapier.

Grundriss

