

RIDA COMMERCIAL-HÜRTH! MODERNE BÜROS, DIE SICH ANPASSEN – PERFEKT TEILBAR FÜR IHR BUSINESS.

Objekt: 2024-00938-RIDA |
50354 Hürth / Kalscheuren
Preis auf Anfrage



Daten

ImmoNr	2024-00938-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	50354
Ort	Hürth / Kalscheuren
Etage	2
Außen-Provision	3,57 fache der Monatskaltmieten inkl. 19% MwSt. bis 5 Jahre.

Beschreibung

Moderne Büroräumlichkeiten in zentraler Lage – Ihre neue Geschäftsadresse!

Wir bieten exklusive Büroräume, verteilt auf die 2., 3. und 4. Etage, in einem modernen Gebäudekomplex an, der durch seine hochwertige Architektur und exzellente Lage besticht. Jede Etage bietet eine Gesamtfläche von 183,45 m², die hervorragend zugeschnitten ist und sich flexibel für Ihre individuellen Anforderungen nutzen lässt.

Flächenverteilung und Raumgrößen:

In jeder Etage stehen Ihnen folgende Räume zur Verfügung:

- Büro/AVID: 27,10 m²
- Büro: 15,57 m²
- Büro: 25,47 m²
- Büro: 16,86 m²
- Büro: 26,96 m²
- Büro: 26,96 m²
- Büro: 18,34 m²
- Büro: 26,19 m²

Zusätzlich verfügt jede Etage über getrennte Herren- und Damen-WC-Anlagen, die für den Komfort Ihrer Mitarbeitenden und Besucher sorgen.

Hervorragende Ausstattung:

- Moderne Technik: Leichtmetallfenster mit Isolierverglasung und Außenrollos.
- Komfort: Aufzug für bis zu 12 Personen und teilweise Klimaanlage.
- Flexible Nutzung: Massive und leichte Trennwände ermöglichen individuelle Raumkonzepte.

Parkmöglichkeiten und Lage:

Das Gebäude bietet eine großzügige Anzahl befestigter und entwässerter Parkflächen direkt vor Ort. Ihre Mitarbeitenden und Kunden profitieren von kurzen Wegen und optimaler Erreichbarkeit.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, und sichern Sie sich hochwertige Büroflächen in einer modernen Immobilie. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Lage

Ihr Tor zu dynamischem Wachstum:

Hürth-Kalscheuren ist ein Standort, der nicht nur geografisch, sondern auch wirtschaftlich im Mittelpunkt des Geschehens steht. Diese aufstrebende Region, eingebettet im Gewerbegebiet Nord-Ost von Hürth, bietet eine unschlagbare Kombination aus erstklassiger Infrastruktur und wirtschaftlichem Potenzial.

Ihre strategische Position:

- Das Gewerbegebiet Nord-Ost von Hürth bildet den idealen Standort für Unternehmen, direkt am südlichen Kölner Autobahnring gelegen. Dies gewährleistet nicht nur eine hervorragende Erreichbarkeit, sondern auch optimale Sichtbarkeit im regionalen Wirtschaftsraum.

Verkehrsgünstige Anbindung seit 2022:

- Die strategische Lage von Hürth-Kalscheuren wurde im Jahr 2022 durch den Bau der B265N weiter gestärkt. Dies macht den Standort noch verkehrsgünstiger und positioniert ihn als wichtigen Knotenpunkt für den regionalen und überregionalen Verkehr.

Mediencluster mit über 80 Unternehmen:

- Die unmittelbare Nähe zu über 80 Medienunternehmen mit etwa 3.500 Mitarbeitern macht Hürth-Kalscheuren zu einem bedeutenden Mediencluster. Hier entfaltet sich eine lebendige Dynamik, die Innovationskraft und Vernetzung fördert.

Containerbahnhof Köln-Eifeltor – In direkter Nachbarschaft:

- Hürth-Kalscheuren liegt in direkter Nachbarschaft zu Europas größtem Containerbahnhof Köln-Eifeltor. Diese Nähe zu einem zentralen Logistikhub bietet vielfältige Möglichkeiten für Unternehmen, die auf effiziente Transportwege angewiesen sind.

Drehkreuz für nationale und internationale Transporte:

- Die Lage von Hürth-Kalscheuren als Drehkreuz für nationale und internationale Transporte macht die Region zu einem attraktiven Standort für Logistikunternehmen und



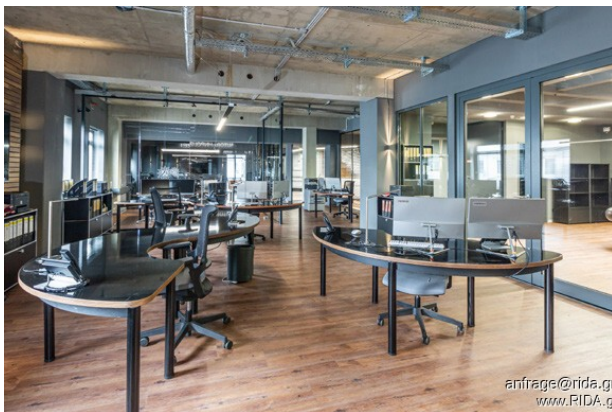
alle, die von einer optimalen Verkehrsanbindung profitieren möchten.



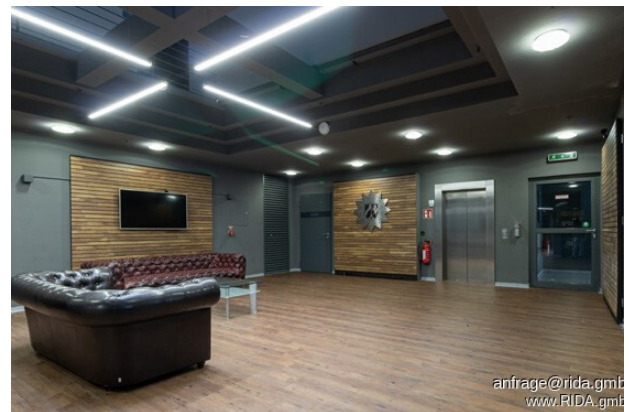
www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



Ihr Ansprechpartner

Beyhan Serifi
RIDA GmbH
Bonner Straße 12
51379 Leverkusen

Tel. +49 2171 401 78-99

Fax +49 2171 40 178-98
bs@rida-immo.de

Rechtshinweis

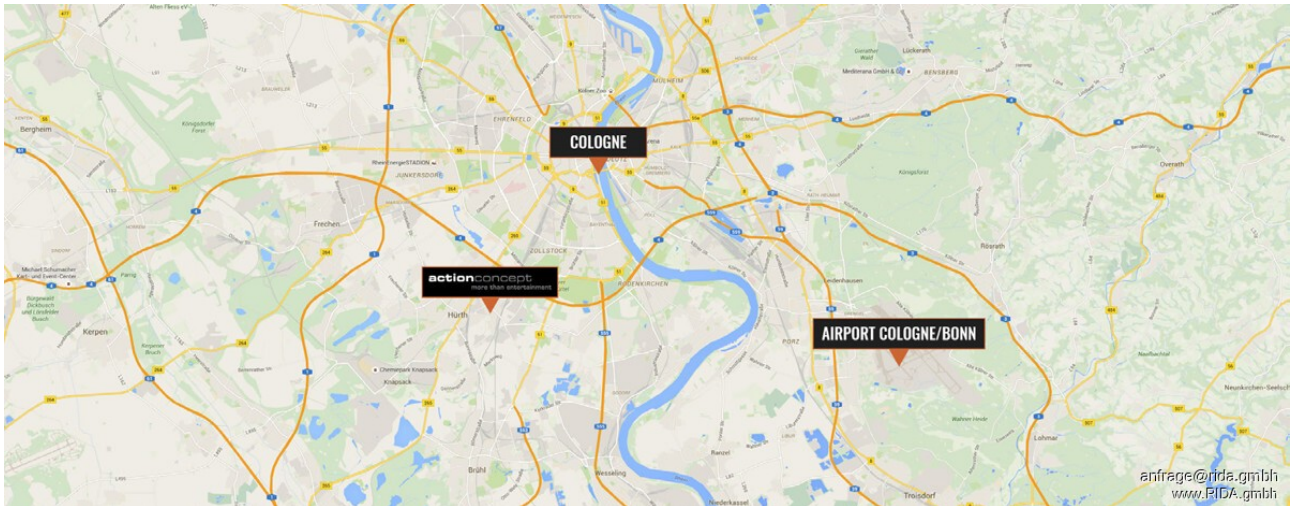
Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



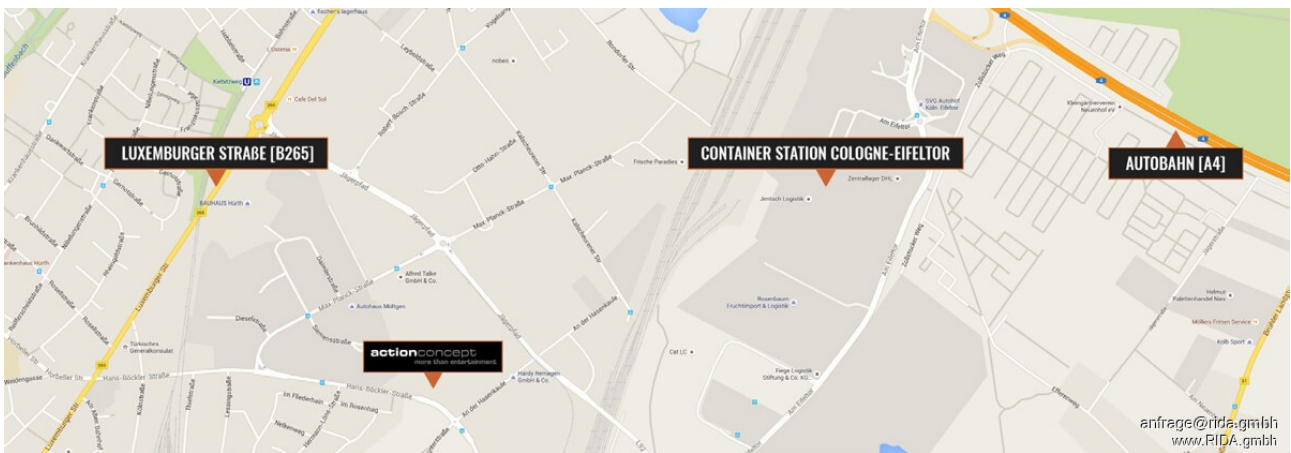
www.rida.gmbh



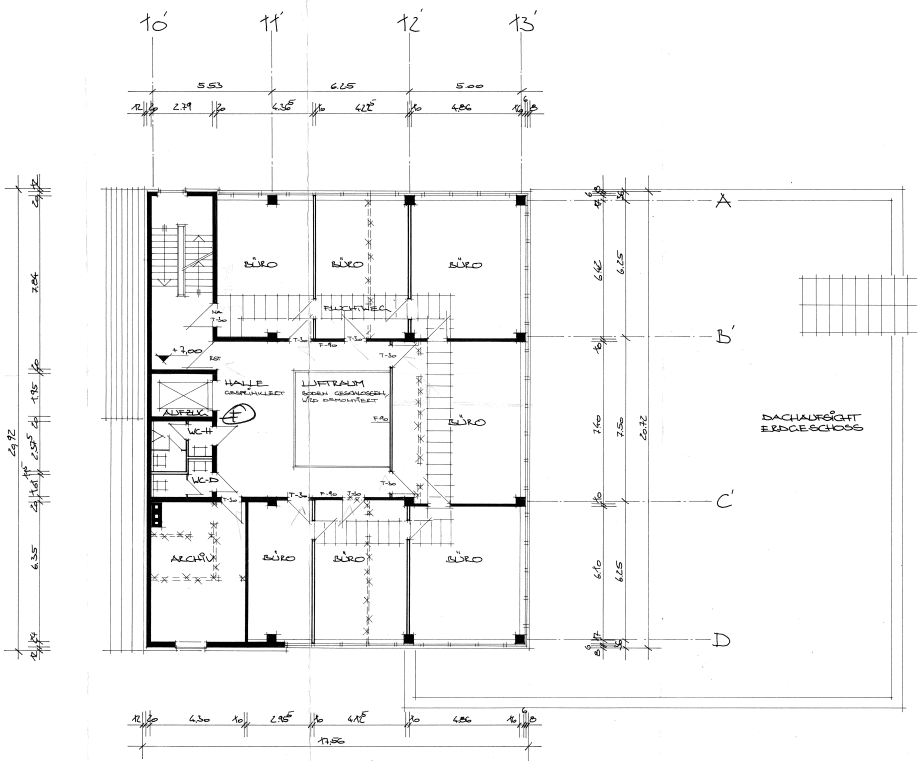
Lageplan



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



Beauftraglich gemittelt und genehmigt
 und im Sinne der Bauordnung
 genehmigt und im Sinne der Bauordnung
 (Anlage zur Bauordnung vom 1.1.1974)
 Hürth, den 08. Jan. 98
 Stadt Baurat
 Der Stadtrat
 Bauordnungsamt
 i.A.

**UMBAU BÜROGEBAUDE
 FIRMA BREIDER KRANE**

Bauherr:
 GBR
 Bernd + Helmut Breuer
 An der Hasenkäule 1-7
 50354 Hürth

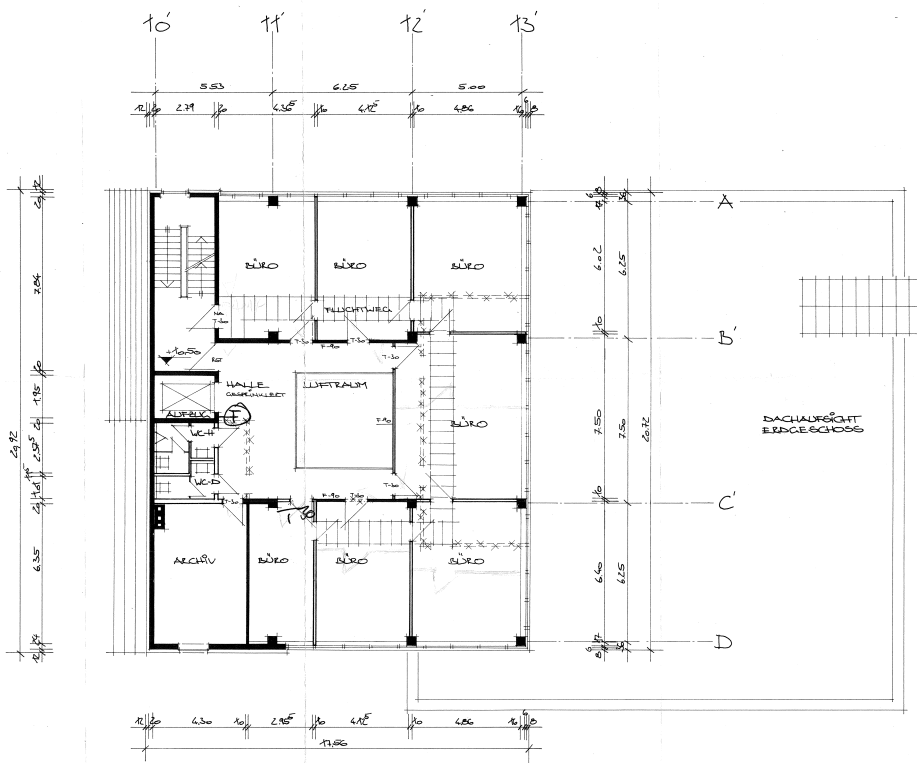
**BÜRO FÜR
 ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG**
 WOLFGANG MERGEN
 ANNETTE SCHRIEVER-
 MERGEN
 IM SOMMERFELD 4
 53721 SIEGBURG
 TEL.: 0224/381645,46 FAX: 383116

GENEHMIGUNGSPLANUNG

2. OBERGESCHOSS

M: 1:100 GEZ: HK BL-GR: 55/74 DAT: 2.8.98

BLATT-NR.
 3



Baurechtlich genehmigt und genehmigt, No. 1000 in Ordnung. Besondere Änderungen sind für den Bau genehmigt und in der Baugenehmigung über dem Bauverfahren No. 06.10.98. Markt, den 10.10.98. Stadt Herr. Der Stadtrat. L.A.

**UMBAU BÜROGEBÄUDE
FIRMA BREIDER KRANIE**

Bauherr:
GBR
Sond + Helmut Breuer
An der Hasenkäule 1-7
50354 Hürth

SPORTE

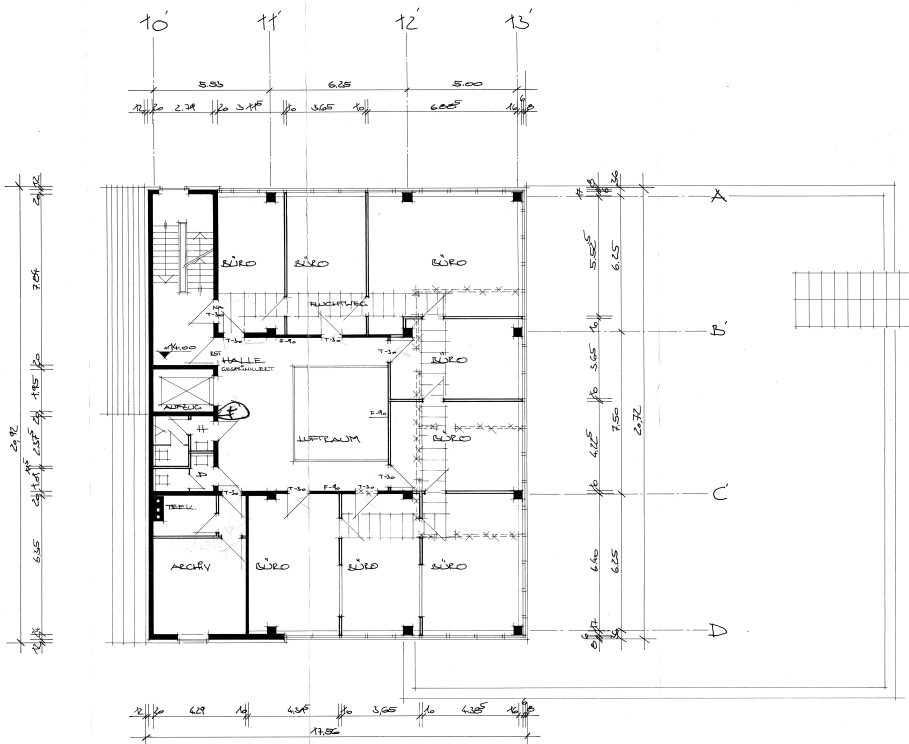
**BÜRO FÜR
ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG**
WOLFGANG MERGEN
ANNETTE SCHRIEVER-
MERGEN
IM SOMMERFELD 4
53721 SIEGBURG
TEL.: 0224/381645/46 FAX: 382116

GENEHMIGUNGSPLANUNG

3. OBERGESCHOSS

M. 1:1000 GER. HK BL. GR. 55/74 DAT. 2.8.98

BLATT-NR.
4



10' 11' 12' 13'

5,35 6,25 5,00

17,60 2,74 12,04 3,65 6,05 4,10

7,05

6,45 5,15 7,50 6,72

6,40 6,65

17,82

6,29 4,57 3,65 4,35 4,10

Planmäßig genehmigt und genehmigt. Pläne sind in Ordnung. Befreiung. Änderungen sind für den Auftraggeber zu verantworten. (Anlage von Bauelementen). Hierfür, den...
 09/13
 00
 Stadt Hürth
 Bauamt
 - Bauamt Langen 11, 1.A.

UMBAU BÜROGEBÄUDE
 FIRMA BREIDER KRANKE

Bauherr:
 GBR
 Bernd + Helmut Greuer
 An der Hasenkalle 1-7
 50354 Hürth

SPORTE

BÜRO FÜR
 ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
 WOLFGANG MERGEN
 ANNETTE SCHRIEVER-
 MERGEN
 IM SOMMERFELD 4
 53721 SIEGBURG
 TEL.: 0224/381645/46 FAX: 382316

GENEHMIGUNGSPLANUNG

4. OBERGESCHOSS

BLATT-NR.
 5

M. 11/100 GEE-HK BL-GE 55/74 DAT. 24.10