IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 66377-9781

51067 KÖLN

Gewerberäume mit historischem Industriecharme in der □Alten Gießerei□

BAUJAHR	ZIMMER	KALTMIETE
1920	2	940 €



Büro/Praxis zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**940 €**
Nebenkosten	**260 €**
Kaution	**3.000 €**
Zimmer	**2**
Nutzfläche	**ca. 80 m²**
Gesamtfläche	**ca. 80 m²**
Bürofläche	**ca. 80 m²**
Verfügbar ab	**kurzfristig**
Baujahr	**1920**
Zustand	**Gepflegt**
Etage	**1**
Etagen	**2**
Badezimmer	**1**
Küche	**Einbauküche**

Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Außenstellplatz · Miete pro Einheit	**60 €**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**02.09.2036**
Ausstellungsdatum	**03.09.2026**
Endenergieverbrauch	**140 kWh/(m²a)**
Mit Warmwasser	**Ja**
Wärmewert	**140 kWh/(m²a)**
Stromwert	**12 kWh/(m²a)**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

René Huhn
Tel. 0214-8553333
anfragenhuhn@mueller-ivd.de



Eingangsbereich

Objektbeschreibung

Arbeiten in der Alten Gießerei ca. 80 m² Gewerbefläche mit historischem Industriecharme

Diese außergewöhnliche Gewerbeeinheit befindet sich im 1. Obergeschoss der Alten Gießerei in Köln-Buchheim. Das historische Fabrikgebäude aus den 1920er-Jahren vermittelt bereits von außen mit seiner markanten Backsteinfassade und den großen Industriefenstern den besonderen Charakter seiner industriellen Vergangenheit.

Auf ca. 80 m² Nutzfläche erwartet den zukünftigen Mieter ein Arbeitsumfeld, das sich deutlich von klassischen Büroflächen abhebt. Hohe Decken, großzügige Fensterflächen, teilweise sichtbares Ziegelmauerwerk, robuste Bodenflächen und offen geführte Heizungsleitungen unterstreichen den authentischen Industrielook der ehemaligen Gießerei. Gleichzeitig sorgen die hell gestalteten Wand- und Deckenflächen sowie die zahlreichen Fenster für eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Im Mittelpunkt steht der großzügige und offen gestaltete Arbeitsbereich, der sich flexibel an unterschiedliche Nutzungskonzepte anpassen lässt. Die Räumlichkeiten eignen sich daher besonders für Architektur- und Planungsbüros, Grafik- und Designstudios, Fotografen, Werbe- und Kreativagenturen, IT- und Softwareunternehmen, kleinere Start-ups sowie Beratungs-, Projekt- oder Dienstleistungsbüros. Auch eine Nutzung als Atelier oder als Kombination aus Büro und kreativer Arbeitsfläche ist aufgrund des besonderen Raumcharakters gut vorstellbar.

Eine bereits vorhandene Einbauküche bietet zusätzlichen Komfort im Arbeitsalltag. Ergänzt wird die Ausstattung durch ein Duschbad mit WC und Waschmaschinenanschluss.

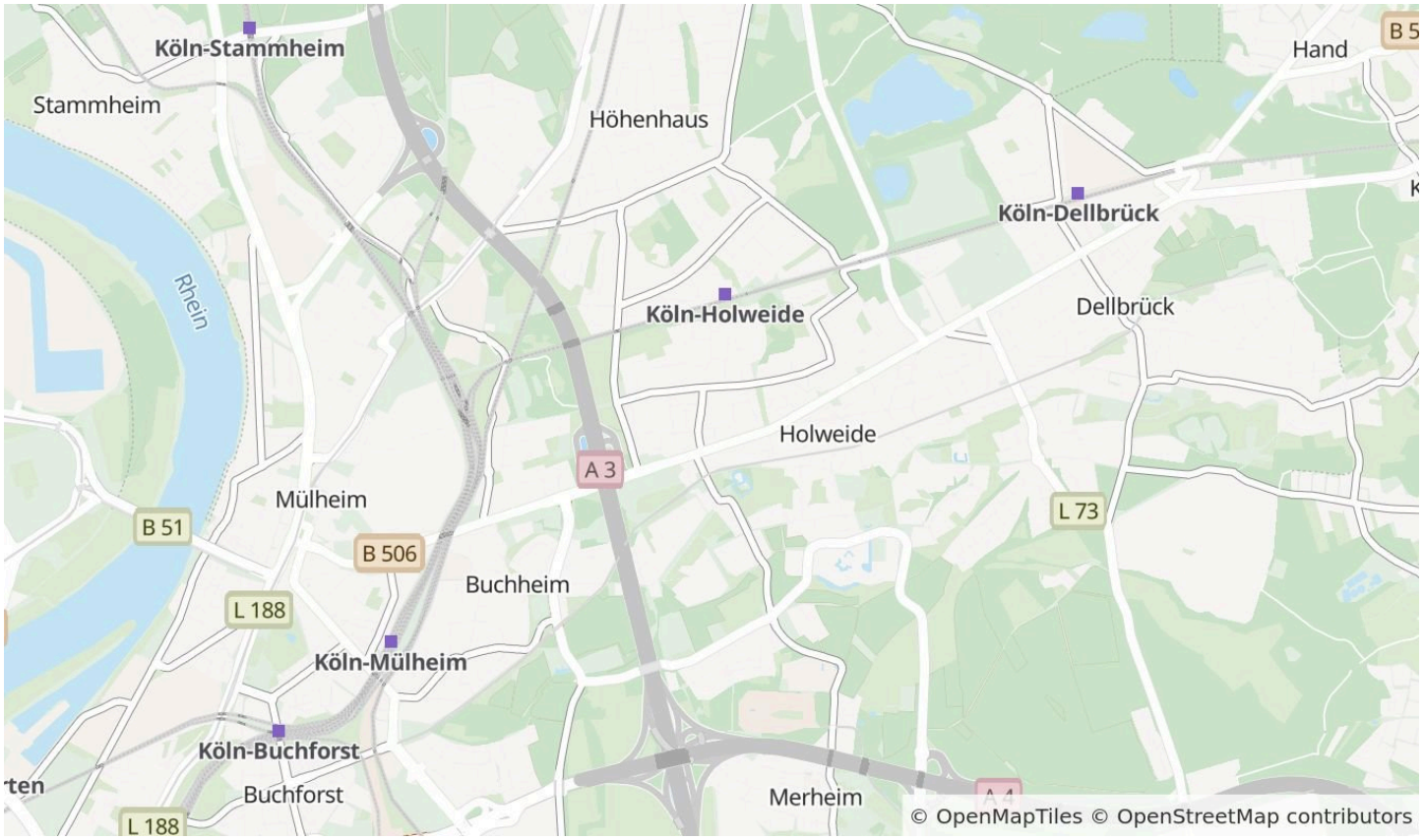
Zur Gewerbeeinheit gehört außerdem ein PKW-Außenstellplatz.

Eine weitere Besonderheit betrifft die Nebenkosten: Eine Vorauszahlung auf die Stromkosten ist bereits in den monatlichen Nebenkostenvorauszahlungen enthalten.

René Huhn
Tel. 0214-8553333
anfragenhuhn@mueller-ivd.de

Fazit:
Wer für sein Unternehmen keine gewöhnliche Bürofläche sucht, sondern Wert auf Individualität, historischen Charme und eine besondere Arbeitsatmosphäre legt, findet in der Alten Gießerei interessante Voraussetzungen für unterschiedlichste gewerbliche Nutzungskonzepte.

René Huhn
Tel. 0214-8553333
anfragenhuhn@mueller-ivd.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

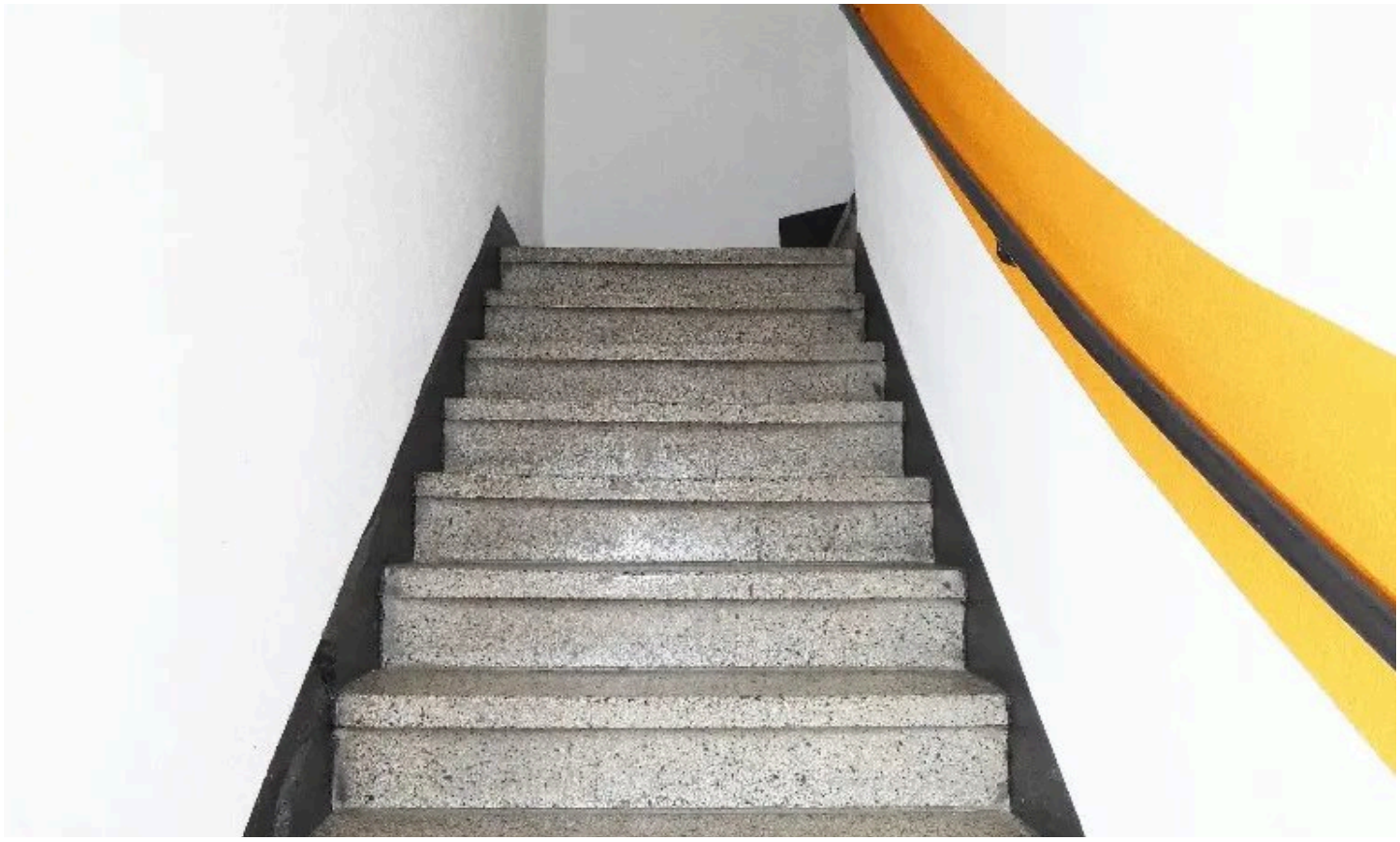
Die Gewerbefläche befindet sich in Köln-Buchheim, in einem gewachsenen und gemischt genutzten Umfeld aus Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen. Der Standort bietet insbesondere für Büro-, Beratungs- und Dienstleistungsunternehmen gute Voraussetzungen.

Ein wesentlicher Vorteil ist die verkehrsgünstige Lage im rechtsrheinischen Köln. Über die nahe gelegene Bergisch Gladbacher Straße bestehen gute Verbindungen in Richtung Köln-Mülheim, Innenstadt, Dellbrück und Bergisch Gladbach. Auch das überregionale Straßennetz bzw. die Autobahn ist in kurzer Fahrzeit erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gut. Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung; über die Haltestelle Herler Straße besteht Anschluss an mehrere Stadtbahnlinien. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im näheren Umfeld.

Damit verbindet der Standort eine gute Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden mit einem etablierten Gewerbeumfeld und einer zentralen Lage im rechtsrheinischen Köln.

René Huhn
Tel. 0214-8553333
anfragenhuhn@mueller-ivd.de



Treppe ins 1. OG



Gewerberaum Ansicht 1

René Huhn

Tel. 0214-8553333

anfragenhuhn@mueller-ivd.de



Gewerberaum Ansicht 2



Gewerberaum Ansicht 3

René Huhn

Tel. 0214-8553333

anfragenhuhn@mueller-ivd.de



Aufenthaltsraum



Küchenbereich

René Huhn

Tel. 0214-8553333

anfragenhuhn@mueller-ivd.de



Badezimmer

René Huhn

Tel. 0214-8553333

anfragenhuhn@mueller-ivd.de



Grundriss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

René Huhn
Tel. 0214-8553333
anfragenhuhn@mueller-ivd.de

Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 03.09.2026
Endenergieverbrauch Wärme: 140 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser
Endenergieverbrauch Strom: 12 kWh/(m²a)

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas
Baujahr: 1920 / Heizungsanlage 2021

René Huhn
Tel. 0214-8553333
anfragenhuhn@mueller-ivd.de



Ihr Ansprechpartner

René Huhn

Helmut Müller Immobilien GmbH und Co KG

Telefon: 0214-8553333

E-Mail: anfragenhuhn@mueller-ivd.de

Diese Immobilie online