

Hürth

Loftartiges Großraumbüro, Produktions-, Tanz-, Sport- oder Tonstudio in Efferen

Property ID: 2441007



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 360.000 EUR

Property ID: 2441007 - 50354 Hürth

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 2441007 - 50354 Hürth

At a glance

Property ID	2441007	Purchase Price	360.000 EUR
Available from	According to the arrangement	Commission	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Year of construction	1950	Total Space	ca. 221 m ²
		Usable Space	ca. 0 m ²

Property ID: 2441007 - 50354 Hürth

Energy Data

Energy Source	Remote	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	12.07.2028	Final energy consumption	94.90 kWh/m²a
		Energy efficiency class	C

Property ID: 2441007 - 50354 Hürth

The property



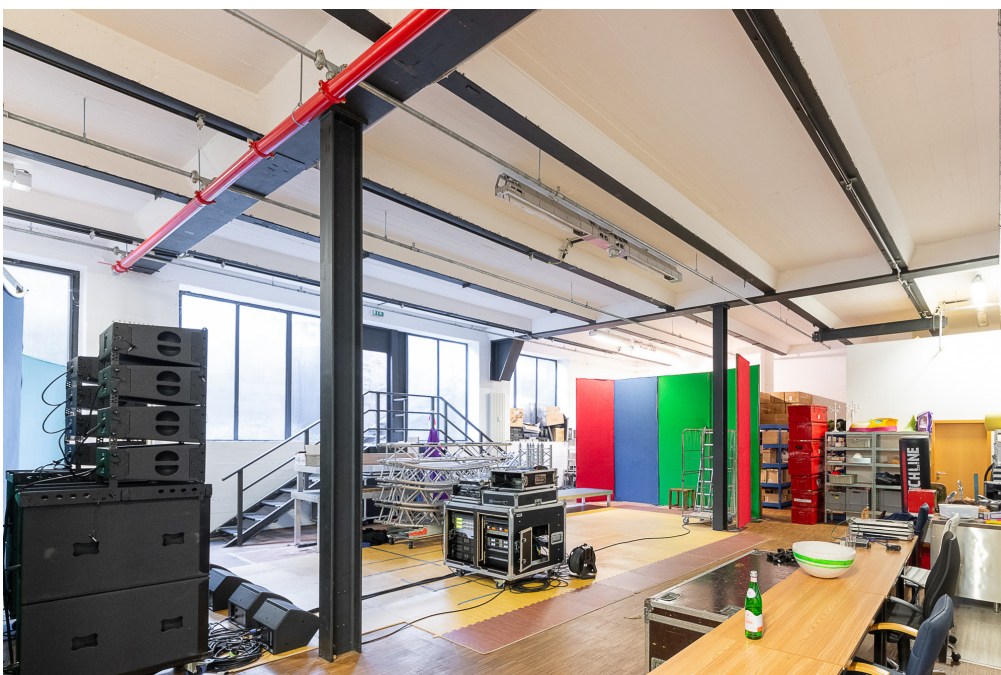
Property ID: 2441007 - 50354 Hürth

The property



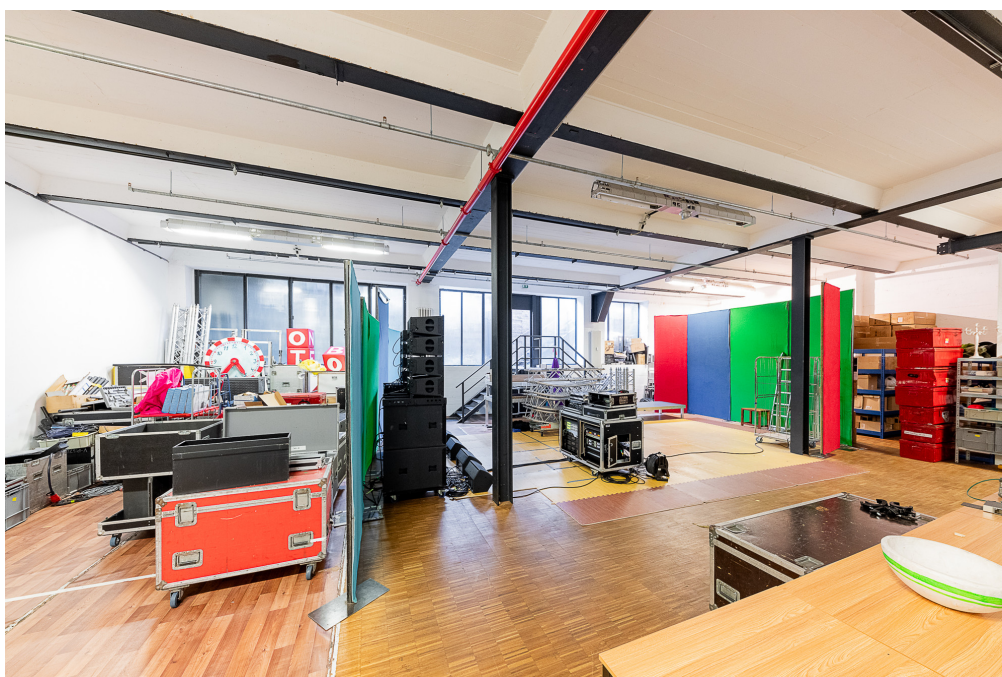
Property ID: 2441007 - 50354 Hürth

The property



Property ID: 2441007 - 50354 Hürth

The property



Property ID: 2441007 - 50354 Hürth

The property



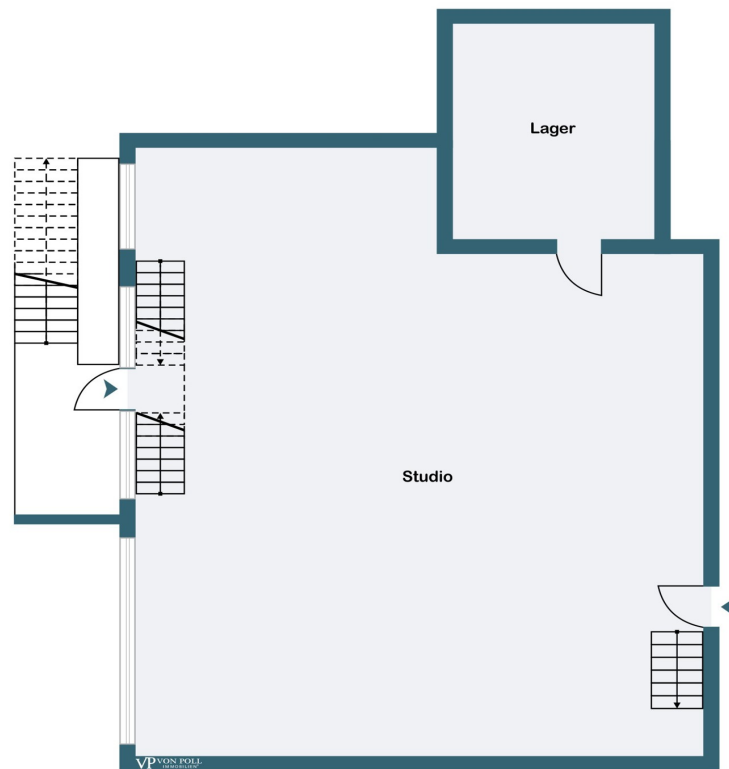
Property ID: 2441007 - 50354 Hürth

The property



Property ID: 2441007 - 50354 Hürth

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 2441007 - 50354 Hürth

A first impression

VON POLL COMMERCIAL präsentiert Ihnen dieses loftartige Studio mit 2 Stellplätzen im beliebten Kunst- und Medientviertel in Hürth-Efferen (Werk P2). Dieses großzügige Studio mit einer Fläche von 221,8 m² und einer Deckenhöhe von 4,8 Metern bietet Ihnen eine einzigartige Flexibilität für verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Großraumbüro, Callcenter, Veranstaltungsort, TV- sowie Theaterproduktionsstätte, Tanz- und Sportstudio, Tonstudio oder auch als Lager, dieses Studio wird Ihren Bedürfnissen und Anforderungen entsprechen. Die Einheit befindet sich in einem modernen und futuristische Gebäude mit zahlreichen Loft-Büros und Wohnungen, welches als Niederlassung für Online- sowie Marketingagenturen, Technologieunternehmen, Sicherheitsfirmen und einem Architekturbüro dient. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die Autobahnen A1 und A4 sind schnell erreichbar, was Pendlern den Weg in die umliegenden Städte erleichtert. Zudem ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sehr gut ausgebaut. Bushaltestellen und die Stadtbahnlinie 18 befinden sich in fußläufiger Entfernung und bieten schnelle Verbindungen nach Köln und in die umliegenden Gemeinden. Das Studio wird frei übergeben und kann daher selbst genutzt oder vermietet werden.

Property ID: 2441007 - 50354 Hürth

All about the location

Hürth – ein Zusammenspiel von Natur und Kultur, wo ländlicher Charme auf eine top Infrastruktur trifft. Dank der Nähe zur Stadt Köln, an welche Hürth westlich grenzt, profitiert der Ort von dem dynamischen und vielschichtigen Wirtschaftsprofil der Medienmetropole und den sich daraus ergebenden Synergieeffekten. Wobei Hürth selbst auch als moderner Industrie- und Medienstandort gilt und den Strukturwandel vom Kohlestandort wie kaum eine andere Stadt gemeistert hat. Das Ergebnis ist ein breites und qualitativ hochwertiges Bildungsangebot, ein vielfältiges Kulturprogramm, diverse Sport-, Freizeit-, sowie Einkaufsmöglichkeiten und eine top Anbindung an den deutschen und europäischen Raum. Diese Komposition aus der idealen geographischen Lage, top Verkehrsanbindung, ausgezeichneten Infrastruktur und dem hohen Erholungs- und Freizeitfaktor, ergibt eine attraktive Lage, wo die Kombination von Natur und Kultur ländlichen Charme und Großstadtkomfort vereint.

Property ID: 2441007 - 50354 Hürth

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sven Walter

Hauptstraße 53 Köln – Commercial
E-Mail: commercial.koeln@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com