

Hürth

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

VP azonosító: 2441007



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**VÉTELÁR: 360.000 EUR**

VP azonosító: 2441007 - 50354 Hürth

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 2441007 - 50354 Hürth

## Áttekintés

VP azonosító	2441007	Vételár	360.000 EUR
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint	Csarnok / Raktár / Gyártócsarnok	
ÉPÍTÉS ÉVE	1950	Jutalék	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Teljes terület	ca. 221 m <sup>2</sup>
		Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 2441007 - 50354 Hürth

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Táv	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	12.07.2028	Végső energiafogyasztás	94.90 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C

VP azonosító: 2441007 - 50354 Hürth

## Az ingatlan



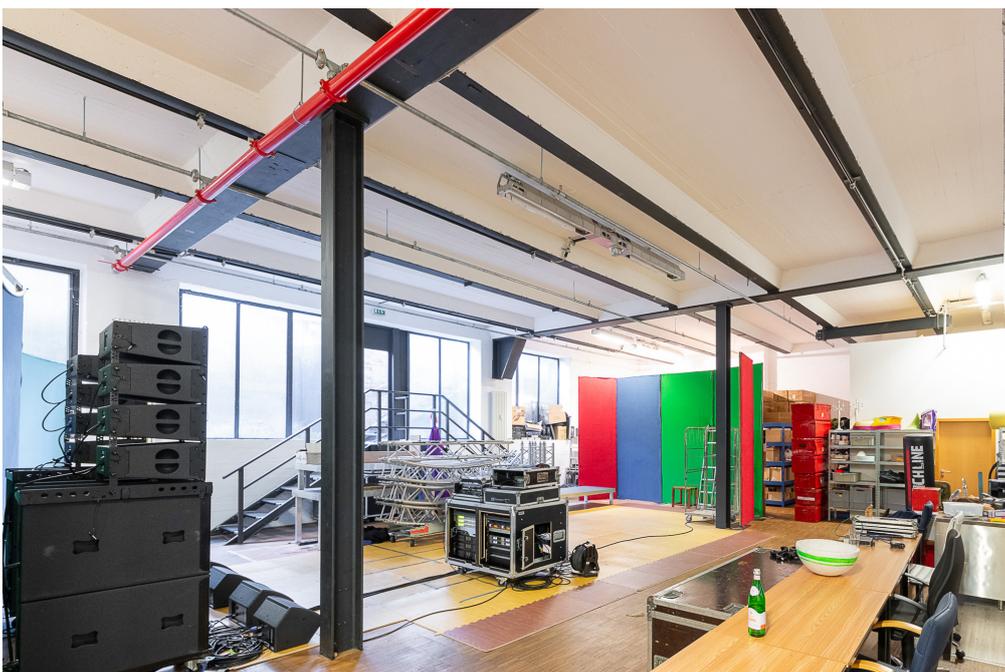
VP azonosító: 2441007 - 50354 Hürth

## Az ingatlan



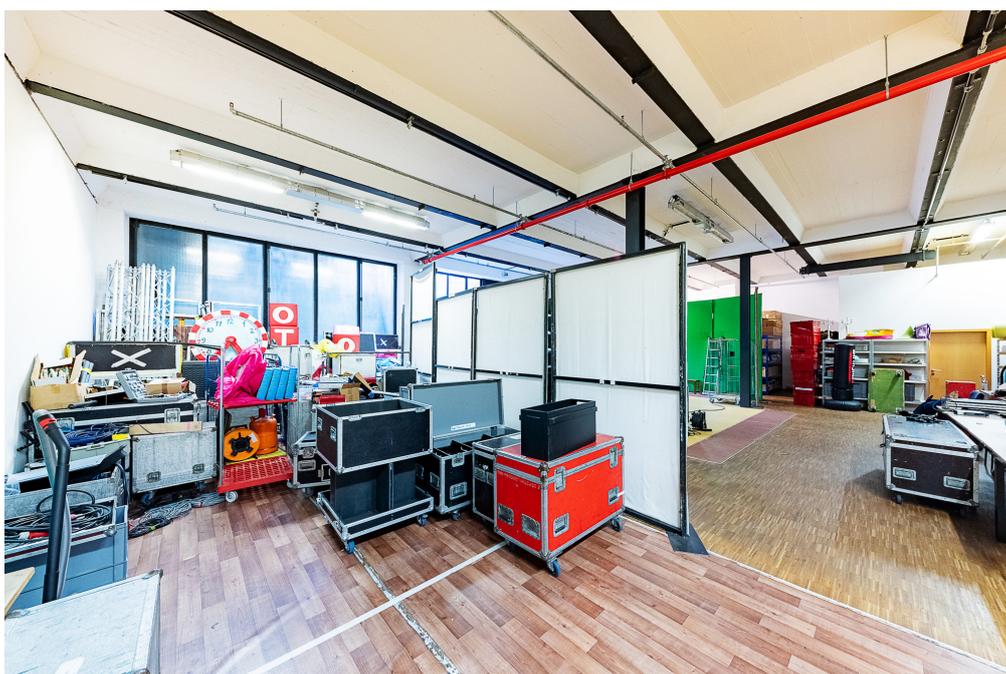
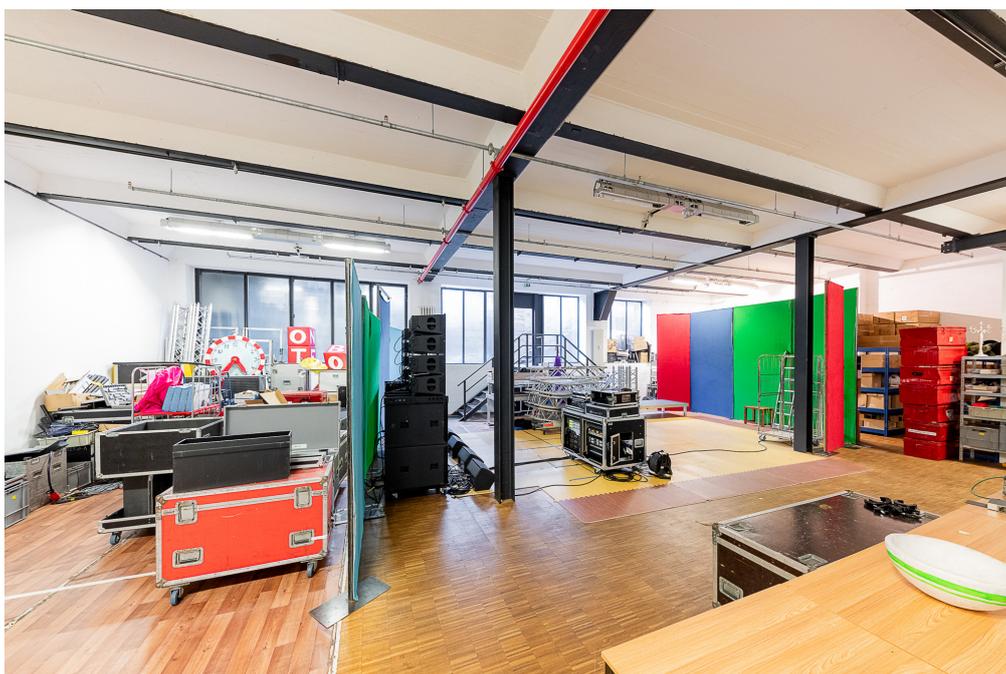
VP azonosító: 2441007 - 50354 Hürth

## Az ingatlan



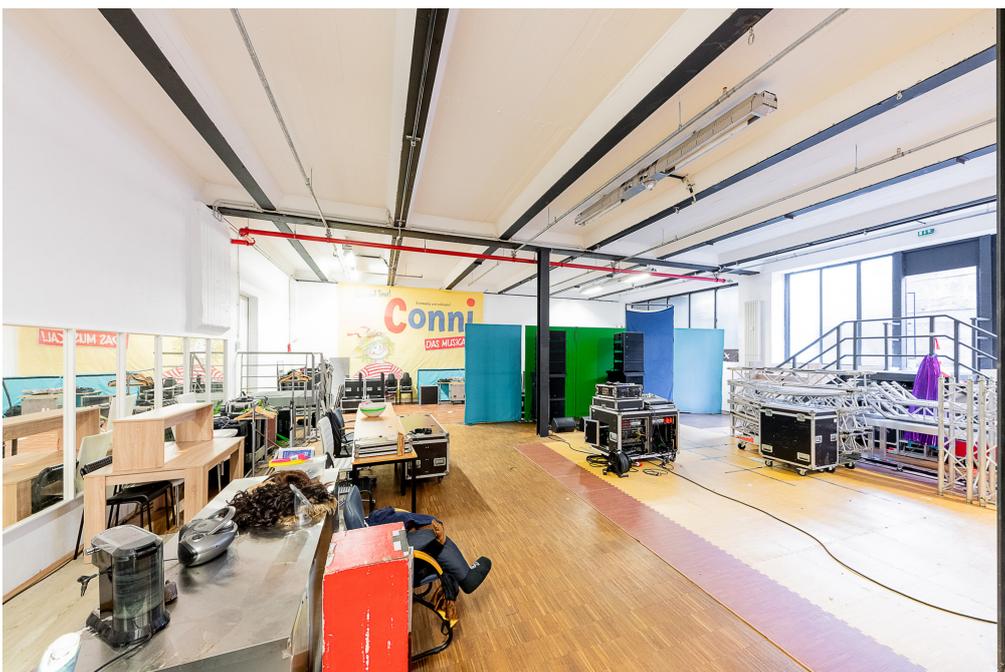
VP azonosító: 2441007 - 50354 Hürth

## Az ingatlan



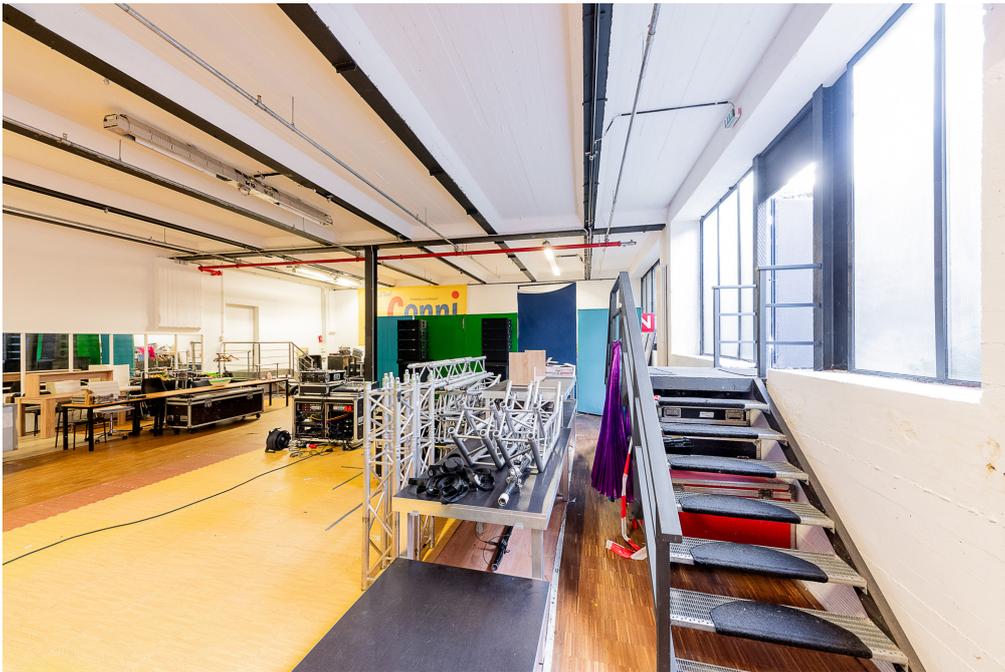
VP azonosító: 2441007 - 50354 Hürth

## Az ingatlan



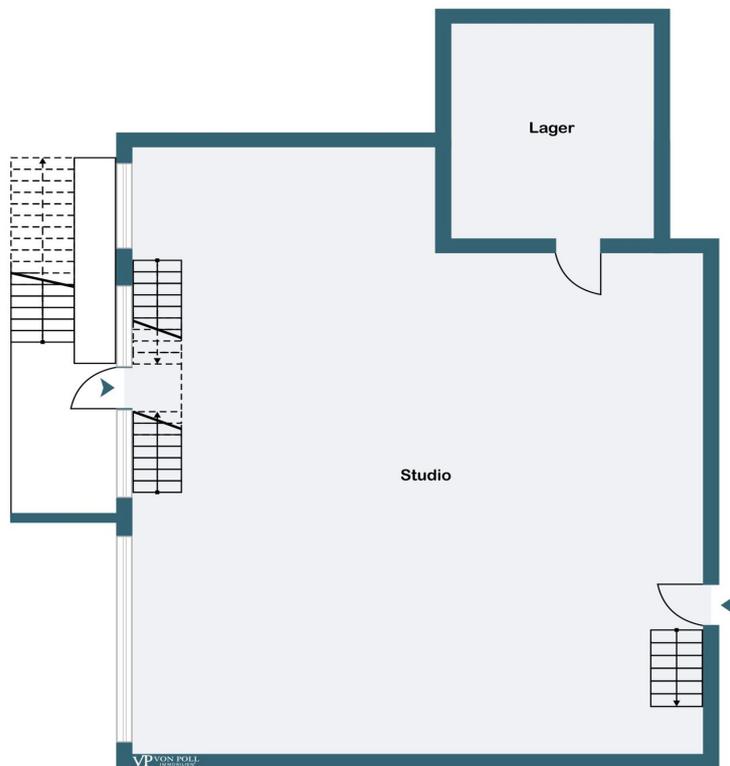
VP azonosító: 2441007 - 50354 Hürth

## Az ingatlan



VP azonosító: 2441007 - 50354 Hürth

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 2441007 - 50354 Hürth**

## Az els? benyomás

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 m<sup>2</sup> 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.

VP azonosító: 2441007 - 50354 Hürth

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 2441007 - 50354 Hürth

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sven Walter

---

Hauptstraße 53 Köln - Kereskedelmi  
E-Mail: [commercial.koeln@von-poll.com](mailto:commercial.koeln@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)