



## KEY FACTS

Anschrift:  
Venloer Str. 415, 50825 Köln  
im **Stadtteil Köln-Ehrenfeld**

**Praxis-/ Büro-/ EZH-Fläche im Erdgeschoss** in belebtem Stadtteil im Kölner Nordwesten

**Hohe Visibilität** des in 1984 errichteten Gebäudes durch bodentiefer Fenster und Lage am Beginn der Fußgängerzone

**Hervorragende ÖPNV-Verbindung** durch S-Bahn, diverse Buslinien, U-Bahn und Stadtbahn sowie sehr gute Verkehrsanbindung an nahe gelegenen Autobahnen

Die weiteren Nutzer des Objekts sind im **medizinischem Tätigkeitsfeld** angesiedelt

Flexible Flächennutzung des Objektes möglich

Die **zugehörige Lagerflächen** im Untergeschoss sind mit rund 90 m<sup>2</sup> bemessen

## VERFÜGBARE FLÄCHE

1 UG - EG ca. 653 m<sup>2</sup> ab sofort

