

Exklusives Maisonette-Wohnbüro mit Domblick

Individuelles Arbeiten und Wohnen auf ca. 126 m² im Herzen des Mediaparks



Suchen Sie mehr als nur eine Bürofläche? Diese außergewöhnliche Maisonette-Einheit bietet auf zwei großzügigen Ebenen den idealen Rahmen für kreative Köpfe, anspruchsvolle Freiberufler oder kleine Teams, die Wert auf Flexibilität und ein repräsentatives Ambiente legen. Ob als reines Büro oder als kombiniertes Wohnbüro – hier verschmelzen professionelle Infrastruktur und ein exklusives Wohlfühlgefühl mit direktem Blick auf den Kölner Dom.

- **Fläche:** ca. 126 m² auf 2 Ebenen
- **Außenflächen:** Private Terrasse & Balkon (Domblick)
- **Klimatisierung:** Individuelle Klimasplit-Geräte
- **Parken:** Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage verfügbar

Details & Ausstattung

Ein Raumkonzept, das keine Wünsche offen lässt

Auf ca. **126 m²** bietet diese Einheit eine durchdachte Aufteilung, die Professionalität und Komfort vereint. Die hochwertige Ausstattung unterstreicht den Premium-Anspruch des Standorts.

Die Highlights im Überblick:

- **Klimakomfort:** Individuell steuerbare **Klimasplit-Geräte** in den Haupträumen sorgen das ganze Jahr über für Ihre persönliche Wohlfühltemperatur.
- **Küche:** Eine moderne Einbauküche ist bereits integriert – ideal für die tägliche Verpflegung oder die Bewirtung von Geschäftspartnern.
- **Wellness & Sanitär:** Das großzügige Hauptbad ist als **helles Tageslichtbad** konzipiert und mit einer Badewanne sowie einer separaten Dusche ausgestattet. Ein zusätzliches, separates Gäste-WC sorgt für die nötige Diskretion im geschäftlichen Alltag.
- **Außenbereich:** Genießen Sie die Terrasse und den Balkon. Der **außenliegende Sonnenschutz** sowie motorisierte Markisen garantieren auch an heißen Tagen eine angenehme Nutzung.

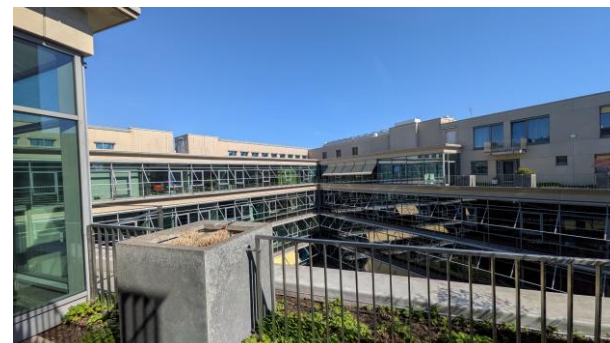
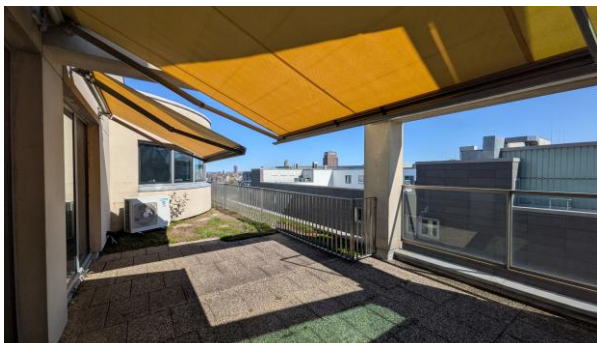
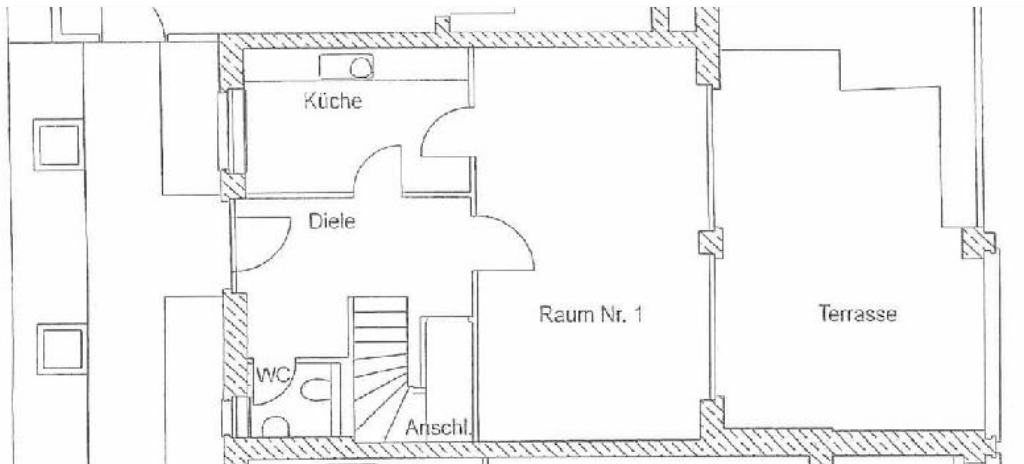


Flächen- und Raumkonzept

Maisonette-Einheit über zwei Ebenen

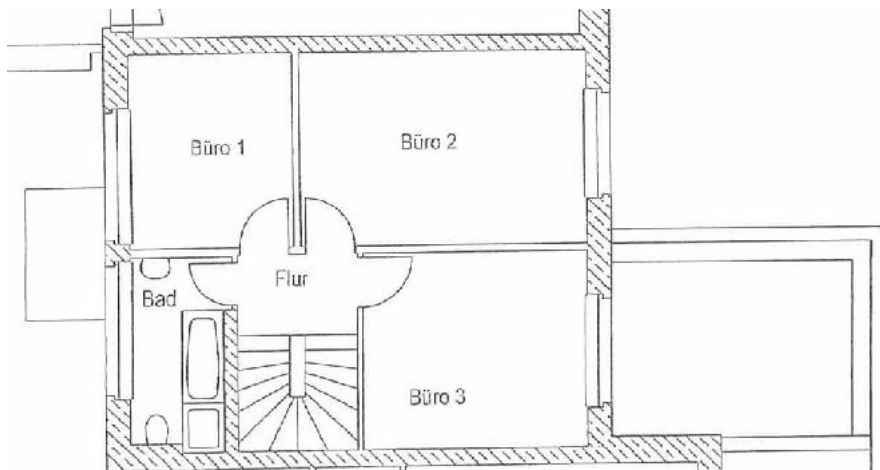
Ebene 1 (Untere Etage)

- Zentraler Arbeitsbereich: Großzügiger Raum mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und direktem Zugang zur Terrasse.
- Kitchenette: Integrierte Design-Küchenzeile in hochwertiger Optik.
- Sanitär: Separates Gäste-WC im Eingangsbereich.



Ebene 2 (Obere Etage)

- **Drei separate Büroräume:** Optimale Aufteilung für diskrete Arbeitsbereiche oder Team-Offices.
- **Panorama-Arbeiten:** Zwei der Büros verfügen über einen direkten **Domblick** und Zugang zum **Balkon**.
- **Wellness & Komfort:** Großzügiges **Tageslichtbad** mit Badewanne und separater Dusche.



Die Lage: Arbeiten im pulsierenden Mediapark

- **Infrastruktur:** Erstklassige Anbindung an den ÖPNV (Hansaring/Westbahnhof) und direkter Autobahnanschluss.
- **Parken:** Hauseigene Tiefgarage mit direktem Zugang zum Objekt.
- **Umfeld:** Hochwertige Gastronomie, Fitnessangebote und der Grüngürtel direkt vor der Tür.
- **Networking:** Ein Standort mit hoher Prestige-Wirkung und namhaften Nachbarn aus der Medien- und IT-Branche.

Ihr Ansprechpartner

Daniel Tschada
- Property Manager -
+49 176 80567859
+49 221 45441-03

SupremeOffices GmbH
Im Mediapark 5
50670 Köln
daniel.tschada@supremeoffices.de
www.supremeoffices.de
Telefon: +49 221 4544100