



## Geschäftsadressen

- » **Basic**
- » **Virtual Office**
- » **Virtual Office plus**

**Garantiert persönlich –  
unter Ihrem Namen**

# Inhalt

## Einleitung

Service .....	1
Büro at it's best.....	2
Steuer und Recht.....	3

## Varianten

Basic .....	4
Virtual Office .....	4

## Unsere Büroräume / Konferenzraum

Bürraum - 1 Arbeitsplatz .....	5
Bürraum - 2 Arbeitsplätze .....	6
Konferenzraum.....	7

## Preise und Leistungen .....

### Miet- und Dienstleistungsvertrag

Geschäftsadresse Basic.....	9
Geschäftsadresse Virtual Office.....	11

afp24 my office  
Guido Wisgen

Dülkenstr. 9  
51143 Köln

Tel : 02203.93548.66

info@afp24.de  
www.afp24.de



Mit dem klickbaren  
Inhaltsverzeichnis  
direkt einsteigen!

# Einleitung

## Service

**Sie benötigen eine Geschäftsadresse in Köln aber kein komplettes Büro? Sie haben Ihr „Home-Office“ in oder um Köln oder wollen einen zusätzlichen Standort gründen?**

Wagen Sie den Start in die Selbständigkeit!

Sie möchten Ihre Kosten „im Griff“ halten, aber nicht auf einen professionellen Auftritt verzichten? Kein Problem.

Auch wenn Sie kein **afp24** Büro gemietet haben sind Sie für Ihre Partner und Kunden durch die **afp24** Geschäftsadressen immer präsent.

Post, Telefonate, Mails, Termine werden zuverlässig entgegen genommen, weitergeleitet und auf Wunsch bearbeitet.

**afp24** sichert Ihnen **Umfeld, Flexibilität, Effizienz.**

Sie haben Zugriff auf alle Ressourcen, Potentiale, Verbindungen - für Ihren geschäftlichen und persönlichen Erfolg an einem der wichtigsten Wirtschaftsplätze Deutschlands.

**Garantiert  
persönlich –  
unter Ihrem  
Namen**



# Einleitung

## Büro at it's best

**Eine Geschäftsadresse in Köln hat großen Nutzen, egal ob Sie ein Unternehmen gründen oder eine Niederlassung etablieren wollen.**

**Die rechtsfähige, ladungsfähige Anschrift eignet sich z.B. für**

- » **Gewerbeanmeldung**
- » **Eintragung in das Handelsregister**
- » **Zulassung von Fahrzeugen**
- » **Gründung einer Niederlassung**
- » **Schutz der Privatsphäre**
- » **Professioneller Auftritt/Außenwirkung**

Das heißt also für alle Vorgänge, die für ein Unternehmen relevant sein können. Als Niederlassung vergrößern Sie Ihr Unternehmen sehr kostenbewusst und rücken sehr viel näher an Ihre Kunden im Großraum Köln. Kundenservice und Kundennähe tragen entscheidend zum nachhaltigen Geschäftserfolg bei.



**Warum  
interessante  
Potentiale  
außer Acht  
lassen?**

# Einleitung

## Steuer und Recht

**Reine Geschäftsadressen werden mitunter als Briefkastenfirma abgetan. Im Zuge der allgemeinen Entwicklung im Sektor virtuelles Büro ist das sicher keine zeitgemäße Aussage. Vielmehr führt ein stärkeres Kostenbewusstsein in Verbindung mit den technischen Möglichkeiten zu sehr interessanten Konstellationen.**

Das virtuelle Büro mitsamt seiner realen Geschäftsadresse ist also eine sehr ernst zu nehmende Entwicklung unserer Zeit.

Wie sieht es aber mit der tatsächlichen rechtlichen Akzeptanz einer solchen Adresse aus?

Der Gesetzgeber hat in der Abgabenordnung, §§12ff, festgehalten, dass der Unternehmenssitz der Ort der tatsächlichen Leistungserbringung ist. In der Regel also dort, wo der Leitungssitz ist. Das hat zur Folge, dass eine Gewerbeanmeldung/Handelsregisteranmeldung nur mit einem Unternehmenssitz möglich ist, an dem auch eine tatsächliche Arbeitsleistung erbracht werden kann.

Eine Geschäftsadresse, die alle rechtlichen Voraussetzung erfüllt, kann demnach kein einfacher „Briefkasten“ sein. Eine weitere Rolle spielen die Erreichbarkeit per Telefon, Fax und die Zustellbarkeit von Post sowie das Vorhandensein von Geschäftsunterlagen.

Verwirft das Finanzamt die angegeben Adresse als nicht regelkonform, sind die Konsequenzen meist weitreichend und auch teuer: keine UStID, Änderung der Geschäftspapiere, neue Eintragungen etc.

**Damit Sie  
auf der  
sicheren  
Seite sind!**

# Varianten

Damit Sie auf eine sichere Basis bauen, haben wir maßgeschneiderte Angebote erstellt:

## » Geschäftsadresse

*"Basic"*

für eine **Niederlassung**

Sie haben bereits ein Unternehmen gegründet und möchten Ihren Geschäftsbetrieb mit einer Niederlassung in Köln erweitern, dann ist das Modell **"Basic"** die richtige Wahl.

Sie können außerdem noch wählen zwischen den Modellen "Virtual Office" oder "Virtual Office Plus".

## » Geschäftsadresse Ladungsfähig

*"Virtual Office"*

» für einen **Unternehmenssitz**

Ein Unternehmenssitz muss grundsätzlich zu jeder Zeit einen Geschäftsbetrieb ermöglichen, d.h. ein Arbeitsplatz mit entsprechender Ausstattung muß vorgehalten werden. Das erreichen Sie mit der Geschäftsadresse **"Virtual Office"**.

Drucker, Internetzugang 250 Mbit/s und einen Caddy für Ihre Unterlagen, Telefon, Kopierer - stehen für Sie zur Verfügung.

**Bauen Sie  
auf eine  
sichere  
Basis!**

# Unsere Büroräume

## Büroraum - 1 Arbeitsplatz

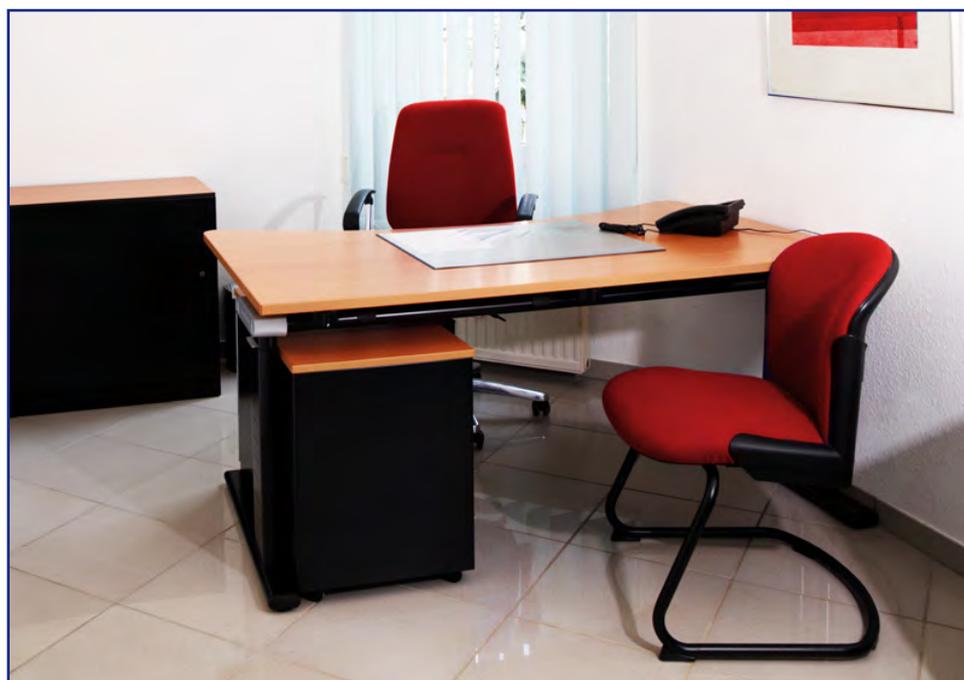
### Leistung

- » 1 Schreibtisch, 1 Rollcontainer
- » 1 Drehstuhl, 2 Besucherstühle
- » 1 Sideboard
- » VOIP-Telefon, DSL Internet 250MBt/s

**ab € 37,50 / € 75,-**

zzgl. MwSt., halber/ganzer Tag plus Verbrauch/Telefon

OG



## Bürraum - 2 Arbeitsplätze

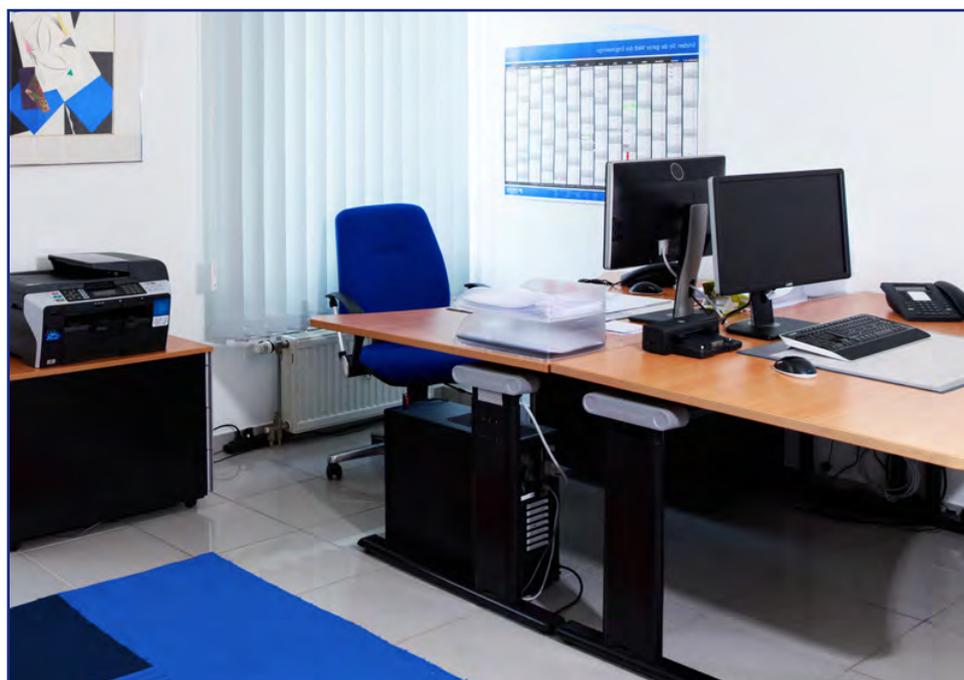
### Leistung

- » 2 Schreibtische, 2 Rollcontainer
- » 2 Drehstühle, 2-4 Besucherstühle
- » 2 Sideboards
- » 2 VOIP-Telefone, DSL Internet 250MBt/s

ab € 50,- / € 100,-

zzgl. MwSt., halber/ganzer Tag plus Verbrauch/Telefon

OG



# Unser Konferenzraum

## Konferenzraum Haus 9

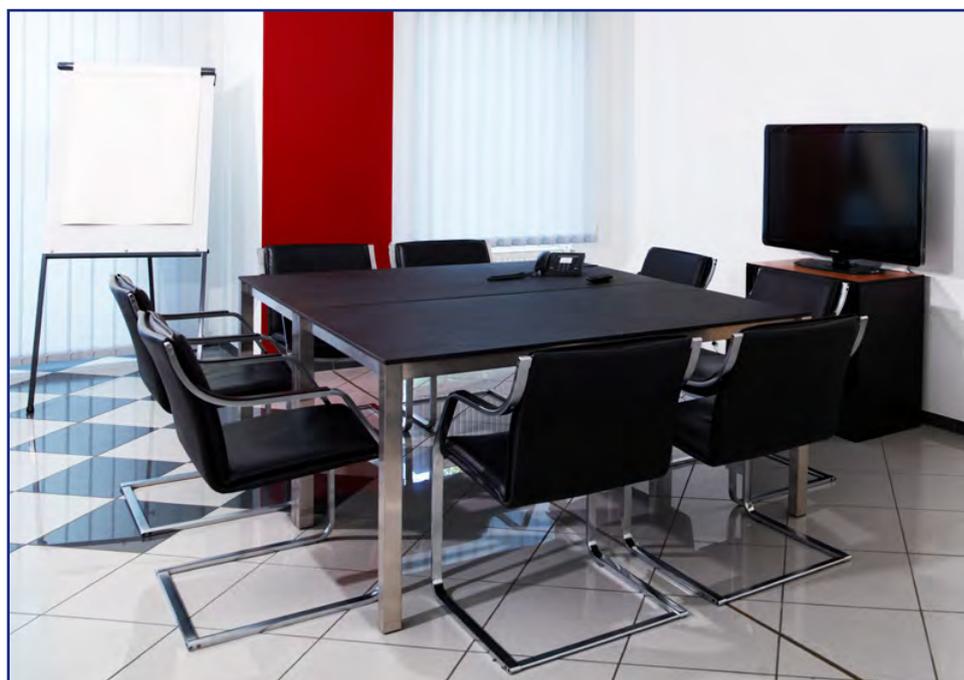
### Leistung

- » **Bestuhlung nach Anforderung**
- » **Tische nach Anforderung**
- » **Flipchart**
- » **VOIP-Telefon, DSL Internet  
250MBt/s**
- » **Beamer + Flatscreen**

€ 90,- / € 180,-

zzgl. MwSt., halber/ganzer Tag plus Verbrauch/Telefon

EG



## Geschäftsadresse in Köln: Preise und Leistungen

Leistung/Preis	Basic	Virtual Office	Virtual Office 6M
Grundpreis monatlich	78,00 €	117,00 €	190,00 €
Einrichtung der Geschäftsadresse, Firmenschild nach Ihrer Vorgabe	65,00 €	65,00 €	65,00 €
Nutzung der Geschäftsadresse Köln, Dülkenstrasse	Ja	Ja	Ja
Firmenschild am Bürocenter	Ja	Ja	Ja
Tägliche Annahme Ihrer Post *	Ja	Ja	Ja
Postweiterleitung nach Ihren Vorgaben, plus Porto	3,30 €	3,30 €	3,30 €
Kölner Telefonnummer: 0221....	Option	Option	Option
Individuelle Zielführung der Tel-/Faxnr.		Option	Option
Verbindungskosten je Minute in deutsches Festnetz	0,09 €	0,09 €	0,09 €
Verbindungskosten je Minute in deutsches Mobilnetz	0,15 €	0,15 €	0,15 €
Taktung	sekundengenau	sekundengenau	sekundengenau
Änderung der ZielführungTelefonie	5,00 €	5,00 €	5,00 €
Voice2mail	Option	Option	Option
Änderung der Zielführung Briefpost	15,00	15,00	15,00
Anmietung Tagesbüro	25% Nachlass auf den Mietpreis	25% Nachlass auf den Mietpreis	25% Nachlass auf den Mietpreis
Bürocaddy, verschließbar für persönliche Unterlagen	Nein	Ja	Ja
Unternehmenssitz gemäß Abgabenordnung, Ladungsfähig	Nein	Ja	Ja
Sicherheitsleistung	150,00 €	150,00 €	150,00 €
Dienstleistungen	ab 3,30 €	ab 3,30 €	ab 3,30 €

Alle Preise verstehen sich zzgl. der gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer, z.Zt. 19%.

\*Die Postannahme schließt Briefpost und Postkarten ein, jedoch keine Pakete, Bücher, Warensendungen u. Nachnahmen.

Stand: Oktober 2023

# Miet- und Dienstleistungsvertrag Geschäftsadresse – Basic

## 1. Firmendaten - Mieter

Firma			
Anschrift			
PLZ, Ort			
Telefon		Telefax	
Handy		E-Mail	
Ust-ID		Personalausweis	
Austellungsort		Austellungsdatum	
Geschäftszweck		Rechnungs-E-Mail	

Gewerbeanmeldung/Handelsregisterauszug liegt vor?

Ja
  Nein

Wurden in den letzten 5 Jahren strafrechtliche Ermittlungen/Insolvenzverfahren gegen den Mieter oder Repräsentanten im Zusammenhang mit der beruflichen Tätigkeit eingeleitet?

Ja
  Nein

## 2. Vermieter

afp24	Guido Wisgen, Dülkenstr. 9, 51143 Köln; UStIDNr.: DE 247681261
-------	--

## 3. Aufschaltung der Telefonnummern; Weiterleitung Ihrer Gespräche

Telefon	

## 4. Ab wann wollen Sie uns nutzen? Mietbeginn:

Sofort
  Datum

## 5. Laufzeit:

Der Vertrag ist für die Dauer von einem Jahr abgeschlossen. Der Vertrag verlängert sich um 12 Monate, sofern er nicht mit einer Frist von drei Monaten zum Ablauf gekündigt wird.

## 6. Mietgegenstand Basic

Domizilservice Basic mit Nutzungsmöglichkeit Büro 1-5, 1.1.-1.7 und A 1 - A 7, Konferenzraum sowie Küche soweit verfügbar, gegen gesonderte Berechnung.

## 7. Mietort

**afp24** Dülkenstr. 9, 51143 Köln

8. Mietpreis

10

<input type="radio"/> <b>Geschäftsadresse Basic</b>	78,00,- € Grundgebühr monatlich
<input type="radio"/> <b>Aktion Starter Basic</b>	455,00 € inkl. Einrichtung ( für 6 Monate)

zzgl. MwSt. und verauslagten Telefonkosten und Portoaufwendungen gemäß gültiger Preisliste.

**Aktion Starter Basic:** Der Gesamtbeitrag zzgl. geltender MwSt. und ggf. Kautions wird im Voraus entrichtet. Es werden sechs Monate gezahlt, ab dem siebten Monat erfolgt eine monatliche Abrechnung gem. vereinbarten Produkt.



9. Die Servicerate soll widerruflich von folgendem Konto abgebucht werden. SEPA Mandat

Kontoinhaber		BIC							
IBAN									

Hiermit ermächtige ich die **afp24 - Guido Wisgen** alle Forderungen zu diesem Vertrag bei Fälligkeit von meinem oben genannten Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Diese Ermächtigung gilt auch für künftige vereinbarte Änderungen zu diesem Vertrag. Mein Geldinstitut weise ich an, die Lastschrift der vertragsführenden Gesellschaft einzulösen, die von meinem Konto eingezogen werden. Ich kann innerhalb von acht Wochen - beginnend mit dem Datum der Kontobelastung - die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Dabei gelten die mit meinem Geldinstitut vereinbarten Bedingungen.

10. Bemerkungen/Vereinbarungen

1. Einrichtungskosten einmalig € \_\_\_\_\_ zzgl. MwSt. (Bei Aktion Starter Basic ist die Einrichtung inklusive)

2. Weitere Nutzungsgebühren werden nach Aufwand berechnet und richten sich nach der jeweils aktuellen Preisliste. Es gelten unsere AGB, alle Preise verstehen sich zzgl. MwSt. Der Auftraggeber willigt ein, dass die **afp24** bei der für ihn zuständigen SCHUFAGesellschaft sowie den Wirtschaftsauskunfteien über ihn - und bei juristischen Personen über den/die gesetzlichen Vertreter - Auskünfte einholt. Dieses Angebot richtet sich ausschließlich an gewerbliche Kunden. Es gilt ausschließlich die schriftliche Vereinbarung.

3. Individuelle Vereinbarungen:

\_\_\_\_\_  
**Mieter:** Ort, Datum, Unterschrift & Firmenstempel

**!** Herzlichen Glückwunsch

Senden Sie dieses Formular an:  
 Email: **info@afp24.de**  
 Nach Eingang dieses Formulars werden Ihre Wünsche in unserem Hause umgesetzt. In Kürze erhalten Sie einen Bestätigungsbrief.

\_\_\_\_\_  
**Vermieter:** Ort, Datum, Unterschrift & Firmenstempel

# Miet- und Dienstleistungsvertrag

## Geschäftsadresse – Virtual Office Virtual Office M6

### 1. Firmendaten - Mieter

Firma			
Anschrift			
PLZ, Ort			
Telefon		Telefax	
Handy		E-Mail	
Ust-ID		Personalausweis	
Austellungsort		Austellungsdatum	
Geschäftszweck		Rechnungs-E-Mail	

Gewerbeanmeldung/Handelsregisterauszug liegt vor?

Ja
  Nein

Wurden in den letzten 5 Jahren strafrechtliche Ermittlungen/Insolvenzverfahren gegen den Mieter oder Repräsentanten im Zusammenhang mit der beruflichen Tätigkeit eingeleitet?

Ja
  Nein

### 2. Vermieter

afp24	Guido Wisgen, Dülkenstr. 9, 51143 Köln; UStIDNr.: DE 247681261
-------	--

### 3. Aufschaltung der Telefonnummern und Weiterleitung Ihrer Gespräche

Telefon	

### 4. Ab wann wollen Sie uns nutzen? Mietbeginn:

Sofort
  Datum

### 5. Laufzeit:

Der Vertrag ist für die Dauer von einem Jahr abgeschlossen. Der Vertrag verlängert sich um 12 Monate, sofern er nicht mit einer Frist von drei Monaten zum Ablauf gekündigt wird.

### 6. Mietgegenstand Virtual Office

Möbliertes Büro (1-5, 1.1-1.7, A1-A7) inkl. Telefon und PC Anschluss, Konferenzraum, Küche gegen Berechnung nach Bedarf u. Verfügbarkeit. Container für persönliche Unterlagen. Postannahme u. Postweiterleitung, Option Kölner Tel. Nr.

### 7. Mietgegenstand Virtual Office Plus

Möbliertes Büro (1-5, 1.1-1.7, A1-A7) inkl. Telefon und PC Anschluss zur eigenen Nutzung für 4 Tage/Monat. Mehrnutzung gegen Berechnung analog Mobile Office. Konferenzraum, Küche, Postannahme und Postweiterleitung, Option Kölner Tel. Nr.

8. Mietort

afp24 Dülkenstr. 9, 51143 Köln

9. Mietpreis

<input type="radio"/> Virtual Office	117,00 € Grundgebühr monatlich
<input type="radio"/> Aktion Starter Virtual Office	539,00 € inkl. Einrichtung (für 6 Monate a € 79,00 + € 65,00 Einrichtung)
<input type="radio"/> Virtual Office M6	190,00 € Grundgebühr monatlich
<input type="radio"/> Aktion Starter Virtual Office M6	964,00 € inkl. Einrichtung für 6 Monate, Term Fix

zzgl. MwSt. und verauslagten Telefonkosten und Portoaufwendungen gemäß gültiger Preisliste.

**Aktion Starter Virtual Office M6:** Der Gesamtbeitrag zzgl. geltender MwSt und ggf. Kautions wird im Voraus entrichtet. Es werden sechs Monate pauschal in einer Summe gezahlt. Der Vertrag endet automatisch nach sechs Monaten ohne dass es einer Kündigung bedarf.

10. Kautions

Virtual Office/Virtual Office + €150,00 oder \_\_\_\_\_

11. Die Servicerate soll widerruflich von folgendem Konto abgebucht werden. SEPA Mandat

Kontoinhaber		BIC																	
IBAN																			

Hiermit ermächtige ich die **afp24 - Guido Wisgen** alle Forderungen zu diesem Vertrag bei Fälligkeit von meinem oben genannten Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Diese Ermächtigung gilt auch für künftige vereinbarte Änderungen zu diesem Vertrag. Mein Geldinstitut weise ich an, die Lastschrift der vertragsführenden Gesellschaft einzulösen, die von meinem Konto eingezogen werden. Ich kann innerhalb von acht Wochen - beginnend mit dem Datum der Kontobelastung - die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Dabei gelten die mit meinem Geldinstitut vereinbarten Bedingungen.

12. Bemerkungen/Vereinbarungen

1. Einrichtungskosten einmalig € \_\_\_\_\_ zzgl. MwSt. (Bei Aktion Starter ist die Einrichtung inklusive.)

2. Weitere Nutzungsgebühren werden nach Aufwand berechnet und richten sich nach der jeweils aktuellen Preisliste. Es gelten unsere AGB, alle Preise verstehen sich zzgl. MwSt. Der Auftraggeber willigt ein, dass die **afp24** bei der für ihn zuständigen SCHUFAGesellschaft sowie den Wirtschaftsauskunfteien über ihn - und bei juristischen Personen über den/die gesetzlichen Vertreter - Auskünfte einholt. Dieses Angebot richtet sich ausschließlich an gewerbliche Kunden. Es gilt ausschließlich die schriftliche Vereinbarung.

3. Individuelle Vereinbarungen:

\_\_\_\_\_  
**Mieter:** Ort, Datum, Unterschrift & Firmenstempel

\_\_\_\_\_  
**Vermieter:** Ort, Datum, Unterschrift & Firmenstempel

**!** Herzlichen Glückwunsch

Senden Sie dieses Formular an:  
 Email: **info@afp24.de**  
 Nach Eingang dieses Formulars werden Ihre Wünsche in unserem Hause umgesetzt. In Kürze erhalten Sie einen Bestätigungsbrief.

12