

## Großzügige Büro und Gastroflächen in ruhiger Innenstadtlage als Interimsanmietung



Objekt: 5635#C3FYu

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Freitext Courtage	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	10,- €
Stellplatzmiete Tiefgarage	120,- €
Anzahl Tiefgarage	18

### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	1.359 m <sup>2</sup>
teilbar ab	428 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	18
Baujahr	1913

Zustand des Objektes	Neuwertig
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

### Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	103.0
Baujahr lt. Energieausweis	1913
Primärenergieträger	Fernwärme
Stromverbrauchskennwert kWh/(m <sup>2</sup> ·a)	39.70
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(m <sup>2</sup> ·a)	331.80

### Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße mitten im Bankenviertel und Domnähe. Die vakanten Flächen befinden sich in unterschiedlichen Gebäudeteilen und können kurzfristig bezogen werden. Stellplätze können bei Bedarf im Objekt angemietet werden. Bei den angebotenen Einheiten handelt es sich um Interimsflächen.

Die Vertragslaufzeit ist lediglich bis zum 31.12.2023 möglich.

## Lage

- Stadtteil: Bankenviertel
- Nahversorgung: Restaurants, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 1 min
- Fahrzeit Autobahn: 6 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 2 min
- Fahrzeit Flughafen: 25 min
- Straßenbahn: Linien 3, 4, 5, 16, und 18 Haltestelle Appelhofplatz
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, Anbindung an A1 (Kreuz Köln Nord)

## Sonstiges

Der Mietpreis von 10,00 - 12,00 €/m<sup>2</sup> richtet sich nach Lage und Ausstattung der Mietfläche.  
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen.  
Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.  
Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses, bei nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten eine Provision zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer gemäß unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Sie als Auftraggeber fällig wird. Die Höhe der Provision können Sie unter [www.dgi-koeln.de](http://www.dgi-koeln.de) einsehen.



## **Ansprechpartner**

Heiko Göttlicher  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Mobil  
Zentrale

+49 170 8700312  
+49 221 99044996